



ROMA tel. 06.3770.81
MILANO tel. 02.75709258
NAPOLI tel. 0812473309
LECCE tel. 0832.2781



www.legalmente.net

a cura di Piemme s.p.a. e-mail: legalmente@piemmeonline.it

PROSSIMO
APPUNTAMENTO

Domenica
15/04/2018

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

Un avvocato può depositare l'offerta per persona da nominare. Tra le persone escluse dalla partecipazione il codice non annovera né il coniuge del debitore, né i figli

Aste, come presentare l'offerta di acquisto

Tutti possono partecipare, tranne il debitore e alcune categorie di soggetti. Al via dal 10 aprile il sistema telematico

L'INTERVENTO

“Il codice di procedura civile prevede che tutti, tranne il debitore, possano partecipare alla vendita forzata. La regola generale, che non nega la possibilità di presentare offerte anche – ad esempio – al terzo proprietario dei beni pignorati, trova una prima ed importante eccezione nelle categorie di soggetti che l'art. 1471 del codice civile esclude dal novero dei potenziali acquirenti”, spiega l'avvocato Walter Giacomo Caturano, del Foro di Napoli. “Per effetto di tale previsione - continua l'avvocato Caturano - è nullo l'acquisto effettuato dagli amministratori di beni pubblici rispetto ai beni affidati alla loro cura e dai pubblici ufficiali rispetto ai beni che sono venduti per loro ministero; è annullabile, invece, quello effettuato dagli amministratori di beni altrui per legge o per atto della pubblica autorità, rispetto ai beni medesimi, e dai mandatari, rispetto ai beni che sono stati incaricati di vendere - salve le eccezioni previste dalla disciplina sul contratto con se stesso.

Per la violazione dei divieti vendita nulla

La nullità della partecipazione alla vendita connessa alla violazione dei citati divieti può essere rilevata anche d'ufficio dal giudice, mentre le ipotesi di annullabilità devono essere fatte valere da eventuali interessati con il rimedio dell'opposizione agli atti esecutivi. Tra i soggetti esclusi dalla partecipazione il codice non annovera né il coniuge del debitore esecutato, né i figli dello stesso.

Il coniuge del debitore può presentare l'offerta

Con riferimento al primo, la Corte di Cassazione sin da tempi assai risalenti ha stabilito che non vi sono limiti alla presentazione di offerte da parte del coniuge del debitore, anche se in comunione dei beni, con la sola eccezione del caso in cui sussista un accordo simulatorio tra i due. Per i figli, non sussiste alcuna preclusione alla partecipazione, sino a che il genitore-esecutato sia in vita. In caso di

FOCUS

Vendita telematica

La presentazione delle offerte subirà una vera e propria rivoluzione con l'entrata a regime delle vendite telematiche, obbligatorie a partire dal 10 aprile. Il modulo per la formulazione dell'offerta sarà rintracciabile da apposito link nell'inserzione pubblicata sul portale del gestore della vendita telematica. La trasmissione potrà avvenire solo mediante un apposito indirizzo di “posta elettronica certificata per la vendita telematica”, fornito ad hoc da un gestore iscritto nell'elenco pubblico dei gestori PEC. Per l'invio da una tradizionale casella di posta elettronica certificata, sarà invece necessario dotarsi di apposito dispositivo di firma digitale, con il quale apporre la sottoscrizione “virtuale” all'offerta.

morte nel corso della procedura e di accettazione dell'eredità da parte degli stessi, varrà lo stesso divieto di partecipazione previsto per il debitore. In alternativa, per poter presentare offerte, gli interessati potranno valutare di rinunciare all'eredità. Quanto alla modalità dell'offerta, il codice di procedura civile prescrive che la presentazione debba avvenire - di regola - personalmente da parte degli interessati. La possibilità di avvalersi di mandatario munito di procura speciale è ammessa dall'art. 579 comma 2 del codice di procedura

civile solo in caso della vendita con incanto, che - va ricordato - è ipotesi ormai residuale.

Il mandato ad un avvocato per persona da nominare

Avvalendosi dell'assistenza di un avvocato è però possibile presentare un'offerta “per persona da nominare”. In tal caso, il legale formula l'offerta ed, ai sensi dell'art. 583 del codice di procedura civile, se rimane agglu-

dicatario deve dichiarare in cancelleria nei tre giorni dalla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. Naturalmente, per questa via non è possibile aggirare i divieti normativi in merito alla partecipazione all'asta. Pertanto, se la persona nominata non è legittimata a partecipare alla gara, l'aggiudicazione si perfeziona in capo all'offerente. Allo stesso modo, l'avvocato resta aggiudicatario se non effettua tempestivamente la nomina con il contestuale deposito del mandato. L'offerta “per persona da nominare” - conclude l'avvocato Caturano - è pratica già invalsa per evitare l'esposizione personale dell'interessato in sede di gara, ma potrebbe trovare nuova e crescente diffusione con l'entrata in vigore del nuovo sistema delle vendite telematiche, laddove le particolari competenze tecniche richieste per la presentazione dell'offerta e gli strumenti tecnologici necessari presumibilmente indurranno gli offerenti ad avvalersi dell'assistenza di un professionista, il quale potrà ricorrere a tale modalità, in assenza di una previsione normativa che gli consenta - come nel caso dell'incanto - di formulare un'offerta quale mandatario di un soggetto individuato”.