

## Digitalizzazione. A regime la riforma

# Vendite giudiziarie, da domani l'obbligo di aste telematiche

Alessandro Galimberti

MILANO

■ A distanza di cinque anni dall'avvio sperimentale della digitalizzazione delle vendite giudiziarie, domani 11 aprile andranno a regime definitivamente le aste telematiche legate al processo esecutivo e alle procedure concorsuali svolte secondo le regole del codice di procedura civile.

Dal 19 febbraio scorso tutta la pubblicità relativa a questi procedimenti era già stata convogliata obbligatoriamente sul portale di vendite giudiziarie del ministero, domani scattano invece i 90 giorni di conto alla rovescia dalla pubblicazione del Dm 5 dicembre 2017 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 10 gennaio) che accertava la «piena funzionalità dei servizi del Portale delle vendite pubbliche». Sito web ministeriale che deve raccogliere la pubblicazione dell'avviso di vendita (pena l'estinzione della procedura), l'effettuazione dell'offerta telematica («Busta telematica») di partecipazione all'asta, oltre al link che rimanda il «presentatore» al Modulo Web Offerta Telematica, insieme alla formulazione della richiesta di visita al custode.

L'obbligo di asta telematica si applica a decorrere dall'11 aprile alle «vendite disposte dal giudice o dal professionista delegato», formula che lascia il varco a qualche dubbio sui poteri del professionista delegato, considerato che il programma della vendita è contenuto nella delega, *lex specialis* della fase liquidatoria. Questo porta il Notariato a ritenere che la continuazione con aste tradizionali - in sostanziale regime transitorio - sia possibile fino all'esaurimento della delega per i procedimenti già in corso. Si tratta comunque di un'eccezione che chiude definitivamente l'epoca delle aste tradizionali.

Secondo uno studio dei Notai i valori aggiudicati ad oggi con procedure telematiche ammontano a 187 milioni, ma il

dato significativo è che si tratta del 25% degli immobili aggiudicati rispetto alle aste tradizionali, e con un 6% da offerenti fuori sede, vero *plus* della digitalizzazione.

I tribunali pilota della dematerializzazione delle aste sono stati Brescia e Firenze, seguiti da Arezzo, Bergamo, Ferrara, Genova, Lucca, Padova, Pistoia, Prato, Reggio Emilia, Roma, Trento e Varese.

Positive le prime reazioni delle categorie professionali più coinvolte nella riforma, ma non senza qualche rilievo operativo. Secondo Giuseppe Tedesco, consigliere dell'Ordine dei commercialisti ed esperti contabili con delega alle funzioni giudiziarie, «si tratta di un'evoluzione positiva per i cittadini e per l'intero sistema,

### LUCI ED OMBRE

Si aprono spazi di trasparenza ma va perfezionata l'identificazione di chi presenta le offerte

ma certamente è un processo da implementare ed affinare con cura. Penso tra gli altri al tema del versamento della cauzione che, così come è disegnato, rischia di essere un *vulnus* per la riservatezza dell'offerta». A giudizio dei notai ci sono invece problemi di identificazione «assai debole» dell'offerente «digitale» che potranno dar luogo a furti di identità e riciclaggio. «È auspicabile - dicono al Notariato - che si limiti la possibilità di utilizzo della figura del presentatore ad un unico soggetto offerente, e che i gestori delle vendite telematiche siano scelti secondo criteri di affidabilità e sicurezza del sistema informatico sottostante (Certificazione Iso 27000 e cifratura dei file di log) onde prevenire contestazioni relative alla trasparenza della gestione dell'asta telematica».

