

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

VENDITE GIUDIZIARIE - VENDITE PUBBLICHE

Si fa riferimento alla pubblicazione, sulla Gazzetta Ufficiale n. 69 del 24 marzo 2015, del **Decreto 26 febbraio 2015**, n. 32, "*Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile*".

<https://www.gazzettaufficiale.it/eli/gu/2015/03/24/69/sg/pdf>

Per «**operazioni di vendita telematica**» si intendono le attività compiute tra il momento della connessione degli offerenti al portale del gestore della vendita telematica e l'aggiudicazione o l'individuazione del migliore offerente.

Il regolamento istituisce il **registro dei gestori della vendita telematica**, cioè di quei soggetti costituiti in forma di società di capitali autorizzati dal giudice a gestire la vendita telematica. La domanda di iscrizione nel registro deve contenere l'indicazione di uno o più distretti di Corte di appello in cui si intende svolgere il servizio di vendita telematica. Ogni gestore della vendita telematica è tenuto ad istituire un registro informatico degli incarichi di vendita telematica. Il gestore della vendita telematica non può partecipare, neppure per interposta persona, alle operazioni di vendita dei beni oggetto delle procedure pendenti innanzi agli uffici giudiziari compresi nel distretto di Corte d'appello rispetto al quale è stato iscritto.

Il Ministero procede annualmente al monitoraggio statistico delle operazioni di vendita telematica svolte dai gestori.

L'offerta per la vendita telematica deve contenere, tra l'altro, i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA, l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, i dati identificativi della procedura e del lotto e la descrizione del bene, il referente della procedura e i dati della vendita. Vengono indicati inoltre il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento, salvo che si tratti di domanda di partecipazione all'incanto. In sede di incanto o di deliberazione sull'offerta, a norma dell'articolo 572 del codice di procedura civile, il giudice o il referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte dà inizio alle operazioni di vendita. Il gestore della vendita telematica allestisce e visualizza sul proprio portale web un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione dei rilanci in aumento ai fini dell'aggiudicazione. I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili agli altri partecipanti, al giudice o al referente della procedura; allo stesso modo si procede per ogni determinazione di questi ultimi. Alle operazioni di vendita senza incanto possono prendere parte con modalità telematiche il giudice, il referente della procedura e il cancelliere. Con le medesime modalità possono partecipare anche altri soggetti se autorizzati dal giudice o dal referente della procedura. In ogni caso, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti ai dati contenuti nel documento informatico di cui all'articolo 14, comma 3, e sostituisce i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. Il giudice, il referente della

procedura ed il cancelliere possono comunque accedere a tutti i dati contenuti nell'offerta di cui all'articolo 14, comma 2.

Rif. Capo III (vendite immobiliari) – Sezione I

Diverse e di diversa natura, sono le **modalità della vendita telematica** previste dal regolamento:

Vendita **sincrona telematica**

(art. 21 D.M. n. 32/2015): l'offerta e la domanda di partecipazione sono presentate **esclusivamente** in modalità telematica e i rilanci vengono formulati in via **telematica** nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura e di tutti gli offerenti.

Vendita **sincrona mista**

(art. 22 D.M. n. 32/2015): offerta e domanda di partecipazione possono essere **presentati sia con modalità telematica che in presenza dinanzi al Giudice o al Professionista Delegato alle vendite** e i rilanci possono essere formulati, nella **medesima unità di tempo**, sia in via telematica sia comparando innanzi al giudice o al referente della procedura (di offerte, rilanci e osservazioni dei presenti fisicamente, è data evidenza sul portale del gestore della gara telematica).

Quando il giudice lo dispone, l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate a norma degli articoli 12 e 13 o su supporto analogico mediante deposito in cancelleria. Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità.

Coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda su supporto analogico partecipano comparando innanzi al giudice o al referente della procedura.

Fermo quanto previsto dall'articolo 20, comma 3, i dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alle operazioni di vendita comparsi innanzi al giudice o al referente della procedura sono riportati nel portale del gestore della vendita telematica e resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Vendita **asincrona**

(art. 24 D.M. n. 32/2015): la domanda di partecipazione deve essere presentata **solo con modalità telematica** ed i rilanci devono essere effettuati anch'essi **telematicamente** in un predeterminato arco temporale e senza la necessità di connessione simultanea del Giudice e del referente della procedura.

Il giudice può disporre che nella vendita senza incanto la gara si svolga mediante rilanci compiuti nell'ambito di un determinato lasso temporale. L'offerta è presentata **esclusivamente in via telematica** a norma degli articoli 12 e 13.

Ricevute le offerte, il giudice o il referente della procedura sente le parti e i creditori iscritti non intervenuti, compie le verifiche di cui all'articolo 18 e invita gli offerenti a una gara sull'offerta più alta con le modalità di cui al comma 1.

Il gestore della vendita telematica comunica ai partecipanti ogni rilancio all'indirizzo di posta elettronica di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n) e con SMS.

Al termine del lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunica, con le modalità di cui al comma 2, a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata. Al giudice o al referente della procedura il gestore trasmette l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, comunica i dati identificativi del maggiore offerente, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo offerto, nonché i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate. Il giudice o il referente della procedura fa luogo alla vendita e provvede a norma dell'articolo 574 del codice di procedura civile.

Rif. Capo III (vendite immobiliari) – Sezione II