

LA GUIDA

Sistema trasparente con l'offerta in busta chiusa

di **Nicola Cavalluzzo**

Le esecuzioni immobiliari quale opportunità professionale e occasione per l'acquirente/aggiudicatario. Scopo della guida è quello di portare all'attenzione di questi "protagonisti" tali chance. Il legislatore, con gli ultimi interventi sull'espropriazione immobiliare ha, da un lato, accorciato i tempi del processo coinvolgendo i professionisti (notai ma anche avvocati e commercialisti) e, dall'altro, garantito una maggiore trasparenza nelle procedure di vendita. Infatti con la recente riforma Orlando (legge 162/2014) ha stabilito che debba preferirsi l'istituto della vendita senza incanto che, con il meccanismo della offerta in busta chiusa, garantisce una maggiore trasparenza. Manca invece un intervento da parte del legislatore che incentivi il ricorso dell'aggiudicatario all'accollo del debito previsto dall'articolo 508 Cpc. Nella prassi sono infatti rarissimi i casi in cui si utilizza detto istituto, poiché risulta poco agevole contattare la banca e negoziare condizioni di finanziamento allineate a quelle di mercato. Va da sé che se il legislatore imponesse alla banca di applicare all'aggiudicatario le stesse condizioni che il medesimo istituto pubblicizza come offerta al pubblico del momento, si offrirebbe una ulteriore chance al potenziale acquirente, lasciando alla banca solo la facoltà di valutare la solvibilità dello stesso.

© RIPRODUZIONE RISERVATA