

Dal 2016 per partecipare all'asta basterà un pc e la Posta elettronica certificata (Pec)

# Vendite giudiziarie con un clic

Pagina a cura  
DI ANTONIO CICCIA

**A**ttenti al countdown sul portale delle vendite giudiziarie online. Chi vuole «offrire di più» e comprare alle aste dei tribunali nelle esecuzioni forzate, dovrà collegarsi ed essere svelto di clic con la Pec: per partecipare alla gara si dovrà mandare la propria proposta con un messaggio di posta elettronica certificata. È quanto avverrà tra un anno, come programmato dal decreto n. 32 del 26 febbraio 2015 (pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 69 del 24/3/2015), dedicato alle regole tecniche per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche nei casi previsti dall'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile codice di procedura civile.

Le disposizioni del decreto saranno applicabili decorsi 12 mesi dalla sua entrata in vigore e quindi dall'8 aprile 2016. E si aprirà anche un mercato di servizi online: a condurre le vendite on line saranno società appositamente accreditate presso il ministero della giustizia. Ma vediamo di che si tratta.

L'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile codifica le vendite telematiche.

La norma in realtà non fa altro che un rinvio a un decreto del ministro della giustizia per l'adozione delle regole tecnico-operative per lo svolgimento della vendita di beni mobili e immobili mediante gara telematica nei casi previsti dal codice di

procedura civile, nel rispetto dei principi di competitività, trasparenza, semplificazione, efficacia, sicurezza, esattezza e regolarità delle procedure telematiche.

Il riferimento è proprio al decreto n. 32 del 26 febbraio 2015, che costruisce il sistema delle vendite mobiliari e immobiliari online.

L'architettura del decreto poggia sul modello del portale al quale gli interessati possono iscriversi e possono accreditarsi per fruire del servizio.

Lo strumento telematico dovrà rispettare la privacy e sarà adeguato alle diverse forme di vendita e deve garantire l'anonimato delle offerte.

**La procedura.** Il decreto disciplina le procedure telematiche per le vendite dei beni, a cominciare dalle modalità di presentazione e trasmissione dell'offerta. L'offerta deve contenere, tra l'altro, i dati identificativi dell'offerente, ivi compreso il codice fiscale, l'indicazione del referente della procedura, l'indirizzo della casella di Posta elettronica certificata (Pec) utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni, l'eventuale recapito di telefonia mobile ove poter essere contattati. Qualora l'offerente risieda fuori dall'Italia, e non risulti attribuito il codice fiscale, è necessario indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo.

Per fare un'offerta ci vuole un indirizzo di Posta elettronica certificata. A questo proposito ci sono due possibilità. L'offerta potrà es-

sere trasmessa mediante apposita casella di «posta elettronica certificata per la vendita telematica» rilasciata da uno dei gestori di posta elettronica iscritti nel portale dei servizi telematici del Ministero, a un indirizzo dedicato di Pec del ministero della giustizia. Oppure l'offerta potrà essere trasmessa mediante posta elettronica certificata «ordinaria» purché sia sottoscritta con firma digitale.

L'offerta sarà cifrata utilizzando un programma, che deve essere messo a disposizione della società che gestisce la vendita.

Se più persone si riuniscono per fare l'offerta, chi la spedisce con la Pec deve allegare l'immagine della procura notarile degli altri soci.

In questi casi potrebbe essere decisivo stabilire il tempo in cui un'offerta è stata depositata, per valutare la precedenza rispetto ad altre: conta il momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata. A fine di garantire la trasparenza consentendo agli altri offerenti di conoscere le condizioni dell'offerta, il software elabora un duplicato contenente l'offerta ad eccezione dei dati identificativi dell'offerente.

Se la posta elettronica non funzionasse si ritornerà al vecchio fax.

Per le vendite all'incanto il gestore della vendita telematica deve allestire e visualizzare sul proprio portale un sistema di countdown, cioè un sistema automatico di computo del termine fissato per la formulazione

dei rilanci. Alle operazioni di vendita con incanto può assistere chiunque, connettendosi all'indirizzo internet, previa registrazione sul portale.

Man mano che arrivano 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. Si decide subito e la risposta è visualizzata online.

Di particolare importanza, sotto il profilo della protezione dei dati personali, è la disciplina dell'accesso al portale nel corso delle operazioni di vendita. Si prevede che alle operazioni di vendita senza incanto possano prendere parte con modalità telematiche solo il giudice, il referente della procedura e il cancelliere (cioè i soggetti abilitati dal codice di procedura civile), oltre eventuali altre persone autorizzate dal giudice o dal referente. Nel caso di vendita con incanto, invece, data la pubblicità delle udienze, alle operazioni può assistere chiunque, connettendosi all'indirizzo internet indicato nell'avviso di vendita, previa però registrazione sul portale.

In ogni caso, il portale del gestore della vendita telematica assicura l'accesso degli offerenti ai soli dati contenuti nei duplicati delle offerte (che sono privi di informazioni identificative degli offerenti, come si è visto sopra) sostituendo i nominativi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato delle persone.

—© Riproduzione riservata—

## Protagoniste le società autorizzate dal giudice

Il protagonista della procedura è il gestore della vendita telematica: si tratterà di una società autorizzata dal giudice a gestire la vendita telematica. Le società (di capitali) interessate devono essere iscritte in un registro, istituito presso il ministero della giustizia, contenente i dati identificativi degli stessi e i distretti di Corte di appello per i quali sono iscritti; il predetto elenco è poi pubblicato sul portale dei servizi telematici del ministero. Il titolare del trattamento dei dati effettuato mediante il registro è il ministero della giustizia.

I gestori devono possedere requisiti organizzativi, di affidabilità e solidità patrimoniale, oltre che una copertura assicurativa adeguata e anche requisiti di onorabilità degli amministratori.

Il ministero dovrà, infatti, verificare il possesso da parte degli amministratori, dei sindaci e dei procuratori speciali e generali dei gestori della vendita telematica dei requisiti di onorabilità: gli interessati non devono essere stati sottoposti, fra l'altro, alle misure

di prevenzione personali disposte dall'autorità giudiziaria o a condanna, con sentenza passata in giudicato, per taluni reati, espressamente indicati.

Spicca, tra gli altri requisiti, l'aver un piano di sicurezza a tutela della privacy dei soggetti coinvolti, i cui dati personali sono trattati in un portale internet, che è lo strumento operativo.

Nel dettaglio, il ministero verificherà l'adozione di un piano di sicurezza, dal quale emergano le misure adottate per garantire la protezione dei dati anche personali trattati tramite il portale e la sicurezza delle operazioni, la loro integrità, e la disponibilità dei servizi nonché le misure per il salvataggio periodico dei dati e il loro ripristino in caso di danneggiamento o perdita dei dati e dei sistemi. Verrà verificata, anche, la conformità del portale del gestore ai requisiti tecnici previsti per favorire l'accesso agli strumenti informatici dei disabili (dpr n. 75 del 2005).

Una volta iscritto il gestore ha mol-

ti compiti: dall'istituzione del registro informatico degli incarichi di vendita, alla stesura di un manuale operativo dei servizi (con i prezzi praticati) alla effettuazione delle vendite stesse.

In particolare il gestore deve dotarsi di un portale in conformità ai protocolli di comunicazione SSL/TLS e il portale deve essere munito di un valido certificato di autenticazione emesso da un certificatore accreditato per la firma digitale o da un certificatore riconosciuto a livello internazionale alla emissione di certificati di autenticazione per protocolli SSL/TLS.

Il gestore è tenuto, poi, a istituire un registro degli incarichi di vendita telematica ricevuti, nel quale sono annotate una serie di informazioni (ufficio giudiziario presso cui pende la procedura, tipo di incarico e di vendita, il numero di lotti posti in vendita, il prezzo, le spese e compensi e così via. I dati dovranno essere annualmente inviati al ministero.

Il gestore della vendita telematica è tenuto a trattare i dati raccolti nel rispetto del codice della privacy.

### Tre le tipologie previste

Le aste giudiziarie online si fanno in tre. Il primo tipo è la «vendita sincrona telematica»: l'offerta e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate esclusivamente con modalità telematiche. I rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura (la persona fisica incaricata dal giudice che procede alle operazioni di vendita) e di tutti gli offerenti.

Il secondo tipo è la «vendita sincrona mista»: l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate telematicamente o su supporto analogico mediante deposito in cancelleria. I dati contenuti nelle offerte o nelle domande formate su supporto analogico, 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. In questa modalità, dunque, i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al giudice o al referente della procedura.

Il terzo tipo è la «vendita asincrona»: le vendite mobiliari senza incanto o tramite commissionario o della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura. Al termine della gara, il gestore della vendita comunica a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata.

