

PROSSIMO  
APPUNTAMENTODomenica  
07/02/2016

ROMA tel. 06.3770.8493  
MILANO tel. 02.75709258  
NAPOLI tel. 081.2473309  
LECCE tel. 0832.2781

**Legalmente** [www.legalmente.net](http://www.legalmente.net)  
a cura di Piemme s.p.a. e-mail: [legalmente@piemmeonline.it](mailto:legalmente@piemmeonline.it)

Vendite immobiliari, mobiliari e fallimentari

In presenza di un unico offerente difficilmente vi può essere impugnazione: la nullità non può essere opposta dalla parte che ne è causa. Diverso, invece, se ci sono più offerenti

# E' inefficace l'offerta "fuori termine"

Il delegato non può riceverla se presentata in ritardo rispetto al termine fissato dal giudice nell'avviso di vendita

## L'INTERVENTO

“Nel corso della procedura, successivamente alla pubblicità e precedentemente alla vendita, possono verificarsi irregolarità riguardanti il deposito dell'offerta da parte dell'offerente, tra questi il caso più frequente è quello dell'offerta presentata in ritardo rispetto al termine finale fissato nell'avviso di vendita”, osserva l'avvocato Giorgia Viola, del Foro di Napoli.

“Se non appare possibile - spiega l'avvocato Viola - che l'offerta possa essere depositata (e che il professionista possa riceverla) il giorno successivo al termine fissato per la presentazione della stessa, che usualmente coincide con la data dell'apertura delle buste, è frequente che l'offerente si rechi nel luogo stabilito per il deposito il giorno previsto, ma fuori orario. Soccorre nel caso “de quo” il secondo comma dell'art. 571 cpc; l'offerta deve essere depositata nel termine fissato a norma del terzo comma dell'art. 569 cpc, a pena di inefficacia, con la conseguenza che il profes-

sionista delegato non può ricevere l'offerta depositata fuori termine. In caso contrario, se il professionista delegato si ravvede dell'errore prima della apertura delle buste, deve darne immediata comunicazione al Giudice dell'Esecuzione; mentre se l'errore non viene rilevato neppure al momento della apertura delle buste, si verifica un chiaro vizio processuale, che costituisce motivo di opposizione agli atti esecutivi da parte degli altri offerenti”. Tuttavia, è da tener presente che sul piano pratico, in presenza di un unico offerente,

difficilmente vi può essere impugnazione, tenuto conto che, ai sensi del terzo comma dell'art. 157 cpc, la nullità non può essere opposta dalla parte che vi ha dato causa, per cui il predetto non può direttamente proporre opposizione.

“Diverso è il caso in cui - conclude l'avvocato Viola - vi siano più offerenti, i quali, oltre a poter far constatare al delegato tale condizione di inefficacia, sono tenuti, nell'eventualità in cui si provveda all'aggiudicazione del bene in favore dell'offerente che abbia depositato l'offerta fuori termine, a proporre opposizio-

**FOCUS**  
**Attenti alla data**  
È buona regola, per evitare di incorrere in decadenze, leggere con attenzione l'avviso di vendita per individuare il termine ultimo per il deposito dell'offerta.

ne agli atti esecutivi nel termine, prescritto dall'art. 617 cpc, di venti giorni dall'avvenuta aggiudicazione”.