La verbalizzazione delle operazioni di vendita con modalità telematica

a cura di Antonella Scano
Presidente

ASSOCIAZIONE CUSTODI GIUDIZIARI e DELEGATI alle VENDITE

Art. 591 *bis* c.p.c.

(...) ***Il professionista delegato provvede*** *altresì* ***alla redazione del verbale delle operazioni di vendita,*** *che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali le stesse si svolgono, le generalità delle persone presenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria con l'identificazione dell'aggiudicatario.*

Il verbale è sottoscritto esclusivamente dal professionista delegato ed allo stesso non deve essere allegata la procura speciale di cui all'articolo 579, secondo comma.

Il delegato alla vendita (o referente della procedura) nominato dal giudice dell'esecuzione assume le funzioni di **pubblico ufficiale** nello svolgimento delle operazioni a lui delegate. Ne deriva che il verbale delle operazioni di vendita, da lui redatto, è atto le cui risultanze fanno piena prova fino a querela di falso (art. 2700 c.c. *l'atto pubblico fa piena prova, fino a* ***querela di falso****, della provenienza del documento dal pubblico ufficiale che lo ha formato, nonché delle dichiarazioni delle parti e degli altri fatti* ***che il pubblico ufficiale attesta avvenuti in sua presenza*** *o da lui compiuti).*

Art. 2 D.M. 32/2015

Definizioni

1. Ai fini del presente decreto si intende per:

a) «**operazioni di vendita telematica**»: 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;

b) «**gestore della vendita telematica**»: **il soggetto costituito in forma societaria autorizzato dal giudice a gestire la vendita telematica;**

c) «**referente della procedura**»: la persona fisica incaricata dal giudice che procede alle operazioni di vendita;

o) «**portale del gestore**»: il sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete Internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete Internet o servizi telematici del Ministero; i servizi del portale sono erogati in conformità ai protocolli di comunicazione crittografica SSL/TLS (Secure Sockets Layer e Transport Layer Security); 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.

Art. 15 D.M. 32/2015
Mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia

1. Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica **i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi** del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile. Nei casi di cui al presente comma **le offerte sono formulate a mezzo telefax** al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente. **Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte** formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.

2. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. **Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente**.

Art. 17 D.M. 32/2015
Verifiche del gestore per le operazioni di vendita

Alle operazioni di vendita possono partecipare gli offerenti. L'identificazione dei partecipanti ha luogo mediante **le credenziali** di cui all'articolo 16, comma 2.

Il gestore verifica che il messaggio di posta elettronica certificata mediante il quale è stata trasmessa l'offerta contiene l'attestazione di cui all'articolo 13, comma 2, **nonché l'effettivo versamento della cauzione**. Dell'esito di tali verifiche il gestore informa immediatamente il giudice o il referente della procedura.

Art. 19 D.M. 32/2015

Obblighi del gestore per le operazioni di vendita

1. Il gestore della vendita telematica **allestisce e visualizza sul proprio portale un sistema automatico di computo del termine** fissato per la formulazione dei **rilanci.**

2. **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.

Nel caso di vendita con modalità telematica **i dati verificabili dal delegato sono obbligatoriamente** filtrati e ricevuti da un soggetto terzo (il gestore della vendita), considerato dai più come incaricato di pubblico servizio e **le cui attestazioni – se firmate digitalmente (art. 20 D.lgs. 82/2005) – avrebbero la valenza probatoria della scrittura privata** (art. 2702 c.c. *La scrittura privata fa piena prova, fino a querela di falso, della provenienza delle dichiarazioni da chi l'ha sottoscritta, se colui contro il quale la scrittura è prodotta ne riconosce la sottoscrizione, ovvero se questa è legalmente considerata come riconosciuta).*

Art. 23 D.M. 32/2015

Verbale della vendita sincrona e sincrona mista

Per la redazione del verbale, il giudice o **il referente della procedura puo' utilizzare i dati riportati nel portale della vendita telematica e quelli ivi immessi nel corso delle operazioni**. I predetti dati sono trasmessi dal gestore al giudice o al referente della procedura al termine delle operazioni di vendita. In ogni caso, **il gestore deve trasmettere un elenco, sottoscritto con firma digitale,** dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, i dati identificativi dell'aggiudicatario, la cauzione da quest'ultimo versata e il prezzo di aggiudicazione, nonche' i dati identificativi degli altri offerenti, le cauzioni dagli stessi versate e gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate.

[NB analogo report deve essere trasmesso al ministero entro 5 gg dall'esperimento di vendita (art. 7 d.m.]

Problema file di log: sono immodificabili?

Un log è la registrazione sequenziale e cronologica delle operazioni effettuate da un sistema informatico (server, storage, client, applicazioni o qualsiasi altro dispositivo informatizzato o programma).

Tutte le operazioni che avvengono dal momento dell'autenticazione degli offerenti, all'apertura delle buste telematiche e alla fase dei rilanci, fino all'aggiudicazione del bene, vengono registrati dal gestore nei file di log e trasmessi al referente che se ne avvale per la verbalizzazione. Al fine di rendere certe dette registrazioni basterebbe l'apposizione di una «marcatura temporale» che li rende immodificabili.

Art. 24 D.M. 32/2015

Vendita asincrona

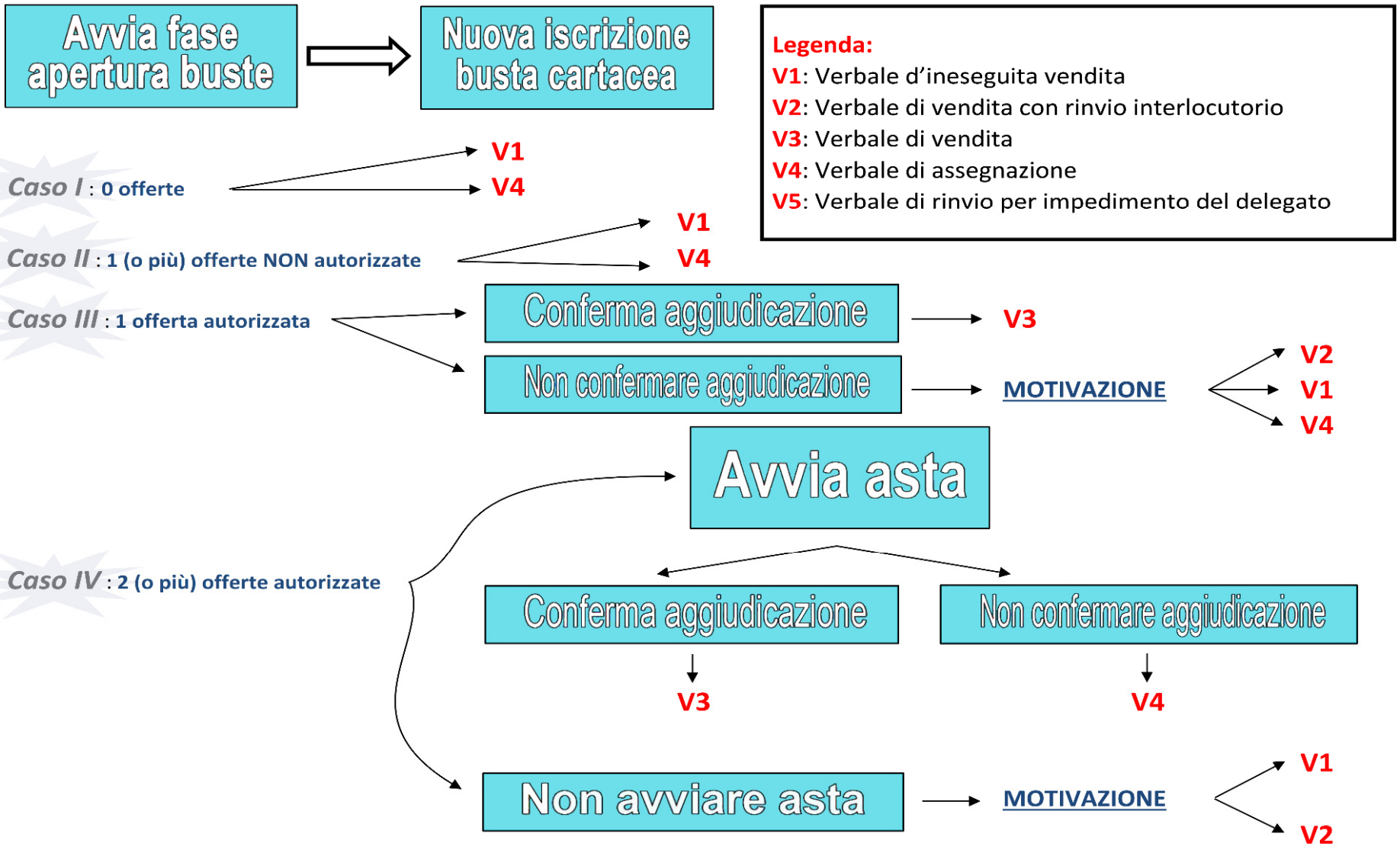
1. Il giudice può disporre che nella vendita senza incanto la gara si svolga mediante rilanci compiuti nell'ambito di un determinato lasso temporale.

2. 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.

3. **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.

LA VERBALIZZAZIONE SUL PORTALE DEL GESTORE

Un'opportunità da non perdere.

1) Rispetta art. 7 D.M. (conformità del report del gestore con il verbale del delegato);
2) Elimina l'errore umano;
3) Consente di utilizzare l'immissione dei dati inseriti nel portale per indirizzare il «flusso della verbalizzazione».

FLUSSO DEL DELEGATO