

Legalmente

Attraverso un avvocato consentita l'offerta per persona da nominare, dichiarando l'identità della persona nei tre giorni successivi all'aggiudicazione

Aste, l'offerta per conto di un terzo

E' ammessa la presentazione, purché il reale offerente dia conferma all'apertura delle buste. La normativa

L'INTERVENTO

Nel processo di esecuzione immobiliare la presentazione dell'offerta, da parte di chi è interessato all'acquisto, è uno dei momenti fondamentali. La partecipazione all'asta è legata al corretto rispetto delle regole. Su questo tema interviene l'avvocato Antonio De Simone, del Foro di Napoli. «Ai sensi dell'art. 571 cpc, il soggetto che materialmente provvede al deposito dell'offerta di acquisto - spiega l'avvocato De Simone - può essere diverso dal soggetto che ha firmato l'offerta stessa, che può essere chiunque, ad eccezione del debitore e le persone indicate nell'art. 1471 cc, come ad esempio gli amministratori dei beni dello Stato, il Giudice dell'Esecuzione, il custode dei beni pignorati e l'ufficiale giudiziario che ha effettuato il pignoramento. È, infatti, nulla l'offerta presentata da uno di questi soggetti, così come la vendita nel caso in cui, non rispettando il divieto, uno di essi divenga aggiudicatario dell'immobile pignorato».

Il citato articolo prevede, infatti, l'intervento di un soggetto diverso rispetto a chi sottoscrive l'offerta solo per il deposito dell'offerta nel luogo indicato nell'avviso di vendita, disponendo che la predetta debba essere proposta personalmente, ovvero per persona da nominare.

«In altri termini - continua l'avvocato - è ammissibile che un soggetto depositi l'offerta per conto di un altro, purché quest'ultimo sia immediatamente il titolare dell'offerta e confermi l'offerta stessa in sede di apertura delle buste, ovvero intervenga un avvocato ai sensi dell'art. 579 cpc. In tal caso, il difensore rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare, nei tre giorni successivi all'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta depositando anche il mandato; in mancanza, l'aggiudicazione si consoliderà in capo al difensore».

«Il legislatore guarda, quindi, con sfavore la dissociazione tra l'offerente e l'aggiudicatario (fatto salvo, come detto, il caso dell'offerta per persona da nominare che richiede l'intervento dell'avvocato), per cui è esclusa la possibilità - conclude l'avvocato - di procedere alla presentazione dell'offerta nell'interesse di un nascituro, a favore del quale si può disporre solo in ipotesi speciali di stretta interpretazione, perché in contrasto con il principio per cui la capacità giuridica si acquista con la nascita».

