

# Il delegato alle vendite è tenuto a segnalare le operazioni sospette

## Procedure esecutive

L'aggiudicatario deve dare le informazioni relative all'antiriciclaggio

In caso di inottemperanza potrebbe saltare il decreto di trasferimento

Giovanni Esposito

L'indicazione fornita dalla delega 206/2021 di estendere alle vendite compiute nelle procedure esecutive individuali e concorsuali, gli obblighi previsti dalla normativa antiriciclaggio è stato perseguita dal legislatore delegato attraverso la riscrittura degli articoli 585, 586 e 591 bis del Codice di procedura civile.

In particolare è previsto che nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione sostitutiva di certificazione, fornisca al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del Dlgs 231/2007 (Antiriciclaggio). In diretta conseguenza di ciò è stabilito che il decreto di trasferimento possa essere pronunciato alla duplice condizione dell'avvenuto pagamento del prezzo e dell'assolvimento dell'obbligo dichiarativo.

Non avendo posto il legislatore a carico del professionista compiti di controllo o verifica

delle informazioni così acquisite, né tantomeno ulteriori e specifici obblighi di segnalazione rispetto alla dichiarazione ricevuta, si potrebbe essere indotti a dedurre, in prima lettura, che la novità sia stigmatizzabile in un'ulteriore incombenza formale; ma così non è.

In via preliminare occorre interrogarsi se il termine in questione sia perentorio: infatti non è precisato se all'aggiudicatario possa essere concessa una proroga per adempiere alla normativa antiriciclaggio oltre il versamento del saldo prezzo.

Un secondo aspetto riguarda le conseguenze in caso di violazione. Vero è che il comma 4 dell'articolo 585 del Codice di procedura civile impedisce l'emanazione del decreto di trasferimento, ma ciò intrecciandosi con l'eventualità che il termine sia inteso come ordinario porterebbe al congelamento della procedura. Se il termine fosse, invece, perentorio, esclusa la confisca della cauzione stante l'ipotesi prevista dall'articolo 587, comma 1 del Codice di procedura civile circoscritta al mancato deposito del saldo prezzo, non rimarrebbe che restituire l'intero prezzo all'aggiudicatario e indire un nuovo esperimento di vendita alle medesime condizioni. Per ragioni analoghe è dubbio che lo stesso possa essere condannato, in base al comma 2 del medesimo 587, al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello successivamente ricavato. Se così fosse (questa è la tesi di chi scrive), nell'esecuzione forzata si sarebbe creata una falla

a vantaggio dell'aggiudicatario, al quale, in ipotesi di ripensamento, sarebbe garantita una via d'uscita a costo zero, previa la mera omissione dell'obbligo dichiarativo.

Non minori insidie nasconde l'eventualità maggiormente ipotizzabile (è ragionevole credere che l'ipotesi di mancato interesse al trasferimento a saldo avvenuto sia e sarà del tutto residuale) che l'aggiudicatario fornisca per iscritto, sotto la propria responsabilità, tutte le indicazioni necessarie per consentire l'adeguata verifica. In altri termini la circostanza che il legislatore non abbia posto specifiche incombenze, non implica che il delegato alla vendita ne sia esente, presumendo, sic et simpliciter, che il suo compito si esaurisca con la mera trasmissione degli atti al giudice dell'esecuzione.

Monco è l'approccio tendente a incentrare l'esame del perimetro di applicabilità della normativa antiriciclaggio alla figura del cliente che, come ovvio, è riconducibile all'incarico professionale. Diversamente le attività di vendita nell'esecuzione forzata sono indubbiamente giurisdizionali sul piano oggettivo e rimangono tali anche quando vengono attuate da un professionista che agisce non in quanto tale ma come sostituto del giudice.

Le responsabilità conseguenti all'acquisizione delle informazioni di cui all'articolo 22 del Dlgs 231/2007 non vanno ricercate nei "soggetti obbligati" di cui all'articolo 3 (evidentemente inapplicabile), ma attraverso una lettura in combinato disposto degli articoli 10 (Pubbliche amministrazioni) e 12 (Collaborazione e scambio di informazioni tre autorità nazionali) della medesima normativa. Con tale prospettiva si giunge alla conclusione che il delegato alla vendita (nell'ambito delle informazioni acquisite in ragione dell'obbligo imposto dall'articolo 585 del Codice di procedura civile e senza perseguire alcuna ulteriore attività), riscontrati indici di una "operazione sospetta", anche volendo escludere possa attuarlo autonomamente, quantomeno sia tenuto (ergo sanzionabile in caso di omissione) a riferire tempestivamente al giudice affinché quest'ultimo valuti se darne comunicazione alle autorità di vigilanza di settore e alla Uif per gli adempimenti e le analisi di rispettiva spettanza.



**Per chi si pente dell'offerta si potrebbe profilare una via d'uscita a costo zero**

© RIPRODUZIONE RISERVATA