

# *Consiglio Nazionale del Notariato*

*Studio n. 45-2020/E\_3-2020/B*

## **VENDITA FORZATA E NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO**

*di Ernesto Fabiani e Michele Nastri*

*(Approvato dalla Commissione Esecuzioni Immobiliari e Attività Delegate il 19 ottobre 2020)*

*(Approvato dal Settore Antiriciclaggio il 28 ottobre 2020)*

*(Approvato dal CNN il 4 dicembre 2020)*

### *Abstract*

Gli Autori affrontano la delicata e controversa problematica della applicabilità della normativa antiriciclaggio in sede di vendita forzata e di vendita competitiva (in sede concorsuale) giungendo ad escluderla, per lo più in ragione del fatto che, in queste sedi, il professionista non agisce in quanto tale ma bensì quale delegato del giudice, eccettuata la peculiare ipotesi della vendita competitiva che si concluda (non con decreto di trasferimento del giudice ma) con atto notarile. Nel pervenire a queste conclusioni, evidenziano altresì le difficoltà di colmare, in via interpretativa, detta lacuna normativa ed i circoscritti confini entro i quali ciò possa essere effettuato, ricorrendo, in assenza di previsioni specifiche sulle procedure esecutive o concorsuali nell'ambito della normativa antiriciclaggio, a previsioni di carattere più generale contenute nell'ambito di questa normativa (come l'art. 12 del D.lgs. n. 231/2007).

*Sommario:* 1. Premessa. - 2. I precedenti. - 3. La natura dell'attività svolta dal professionista delegato. - 4. L'inapplicabilità dell'art. 3 del d.lgs. 231/2007. - 5. L'assenza di una disposizione che disciplini espressamente la fattispecie in esame e, in via più generale, la vendita forzata. - 6. Vuoto normativo, difficoltà e tentativi di valorizzare disposizioni di carattere generale. - 7. La vendita in sede concorsuale. - 8. Conclusioni.

\*\*\*\*

#### *1. Premessa.*

Le procedure di espropriazione forzata immobiliare sono state di recente interessate, sempre con maggiore insistenza, da una problematica di indubbio rilievo, fatta oggetto di attenzione anche da parte della stampa<sup>1</sup>, attinente alla applicabilità o meno della normativa

---

<sup>1</sup> Il Sole 24ore del 29 febbraio 2020 pag. 17 "Tribunali, aste a rischio riciclaggio".

antiriciclaggio (anche) con riferimento all'acquisto, in detta sede, di un determinato bene immobile o mobile.

Per quanto, infatti, in tal caso ci troviamo di fronte ad una vendita coattiva (ossia indipendente dalla volontà del titolare)<sup>2</sup> di beni pignorati nell'interesse dei creditori, e dunque ad una fattispecie che – complessivamente considerata – non integra quella di riciclaggio, non può, d'altro canto, disconoscersi la concreta possibilità che l'intento perseguito dall'acquirente del bene<sup>3</sup>, ancorché oggetto di una vendita coattiva, sia proprio quello che la normativa antiriciclaggio intende contrastare<sup>4</sup>.

Il tema dell'eventuale ricorso all'acquisto di beni in sede di espropriazione forzata per il riciclaggio di disponibilità finanziarie aventi provenienza illecita deve essere esaminato dall'interprete sotto diversi profili: da una parte, infatti, vi è il rapporto tra gli organi della procedura esecutiva o concorsuale (giudice o suo delegato) con i soggetti acquirenti e più in generale con gli offerenti; dall'altra, vi è il rapporto tra gli organi stessi e gli intermediari bancari che siano depositari dei prezzi delle vendite forzate (o di altre somme acquisite nella disponibilità della procedura, come i canoni di locazione incassati dai custodi giudiziari).

A fronte di un quadro normativo in materia di antiriciclaggio tutt'altro che definito, ed in continua evoluzione, occorre delimitare il perimetro applicativo della normativa antiriciclaggio con riferimento alla vendita forzata, sia quale espressione, a monte, di un peculiare procedimento, qual è quello di espropriazione forzata, sia con più specifico riferimento, a valle, ai singoli atti ed attività di cui si compone il subprocedimento di vendita forzata.

Il tema è sinora venuto all'attenzione della pratica più che altro sotto il secondo dei profili appena più sopra indicati. Ci si è chiesti, più in particolare, se siano applicabili o meno ai conti della procedura esecutiva ed al professionista delegato, da parte degli intermediari bancari, gli oneri di adeguata verifica introdotti dalla disciplina antiriciclaggio di cui al d.lgs. 21-11-2007, n. 231 (e successive modificazioni).

Ancor più nel dettaglio, presso gli operatori del settore, la tematica è stata dibattuta con specifico riferimento all'ipotesi in cui la procedura espropriativa sia delegata ad un professionista (notaio, avvocato o commercialista) incentrando l'attenzione sulla intestazione/titolarità dei conti correnti sui quali devono necessariamente transitare talune somme relative alla procedura espropriativa. Si è, infatti, fatta strada l'idea, soprattutto in ambito bancario, che la titolarità effettiva dei suddetti conti correnti faccia capo al professionista delegato, anziché al presidente del tribunale (in ragione della necessità di individuare in ogni caso una persona fisica come titolare effettivo ai sensi dell'art. 1, lett. pp del d.lgs. 21-11-2007 n. 231) o, in via più generale, alla procedura, con conseguente assoggettamento degli stessi alla normativa antiriciclaggio. Per intendersi, muovendosi in

---

<sup>2</sup> Cfr. più ampiamente sui tratti caratterizzati della coattività della vendita E. FABIANI, *La vendita forzata. Evoluzione dell'istituto ed attualità del pensiero di Salvatore Pugliatti*, in *Giust. proc. civ.*, 2015, 703 ss.

<sup>3</sup> Il quale, a differenza del venditore/debitore non "subisce" la vendita ma sceglie liberamente di procedere all'acquisto di un bene oggetto di una alienazione coattiva.

<sup>4</sup> E possa, se del caso, anche integrare la fattispecie di reato di cui all'art. 648 *bis* c.p.c. (recante "riciclaggio") in forza del quale è punibile (con la reclusione da quattro a dodici anni e con la multa da euro 1.032 e euro 15.493), «fuori dei casi di concorso nel reato, chiunque sostituisce o trasferisce denaro, beni o altre utilità provenienti da delitto non colposo, ovvero compie in relazione ad essi altre operazioni, in modo da ostacolare l'identificazione della loro provenienza delittuosa».

questa prospettiva, il professionista delegato, in quanto intestatario/titolare effettivo del conto corrente, sarebbe soggetto alle verifiche antiriciclaggio da parte della banca. Al contempo, in considerazione della possibilità che il medesimo professionista sia delegato allo svolgimento delle attività relative ad una pluralità di procedure espropriative, in quanto intestatario/titolare effettivo di una pluralità di conti correnti, diverrebbe egli stesso un soggetto a rischio riciclaggio medio-alto, con conseguente impossibilità di aprire nuovi conti correnti una volta superata una certa (imprecisata) soglia (e coinvolgimento, dunque, anche dei suoi conti correnti personali e di studio)<sup>5</sup>.

Si tratta di una prospettiva parziale e, come vedremo, per certi aspetti fuorviante: parziale perché incentra la sua attenzione sui rapporti tra la banca ed il giudice o il suo delegato, che svolgono un ruolo di rilevanza pubblicistica di per sé privo di rischi di riciclaggio; fuorviante perché distoglie l'attenzione dal tema sostanziale della provenienza dei fondi utilizzati per l'acquisto, la cui individuazione dovrebbe essere obiettivo perseguito dagli intermediari in adempimento dei loro obblighi.

## 2. I precedenti

La tematica non è stata sinora fatta oggetto, a quanto consta, di specifici contributi dottrinali e, in giurisprudenza, sussiste solo una pronuncia di merito la quale ha ritenuto che «gli oneri di adeguata verifica introdotti dalla disciplina antiriciclaggio di cui al d.lgs. 21-11-2007, n. 231 e successive modificazioni non si applicano ai professionisti delegati e, più in generale, agli ausiliari del giudice, non potendo definirsi né clienti né esecutori degli stessi, nel senso indicato dall'art. 1, 2° co., lett. p), d.lgs. 231/2007, né infine effettivi titolari del rapporto bancario acceso quale conto della procedura esecutiva»<sup>6</sup>.

Nel pervenire alla suddetta conclusione, detta pronuncia opera un riferimento, in motivazione, alla risposta a quesito n. 15 del 21-6-2006 dell'Ufficio Italiano Cambi, secondo la quale: «l'attività svolta dal professionista a seguito di incarico da parte dell'Autorità giudiziaria, quale ad esempio quella di curatore fallimentare o di consulente tecnico d'ufficio, è esclusa dall'ambito di applicazione delle disposizioni antiriciclaggio. In questi casi il professionista agisce in qualità di ausiliario del giudice e non si ravvisa nella fattispecie né la nozione di cliente né quella di prestazione professionale».

Detta risposta ha ad oggetto, in via più generale, gli ausiliari del giudice, ma il principio dalla stessa affermato è stato ritenuto applicabile, dal suddetto Tribunale, anche ai professionisti delegati al compimento delle operazioni di vendita in sede di espropriazione forzata in quanto considerati anch'essi, evidentemente, ausiliari del giudice o comunque parificabili a questi ultimi ai fini della individuazione della soluzione più corretta da dare alla problematica in esame.

---

<sup>5</sup> Cfr. su tale possibile rischio la risposta a quesito dell'ufficio studi del Consiglio Nazionale del Notariato n. 3-2020/B, in CNN Notizie n. 46 del 10 marzo 2020.

<sup>6</sup> Così Trib. S.M. Capua Vetere, 7 novembre 2019 (pubblicata in *Riv. dell'esecuz. forz.*, n. 1/2020, 260 ss. nell'ambito dell'osservatorio sulla giurisprudenza di merito a cura di D. CAPEZZERA e A. FAROLFI) nel ritenere, conseguentemente, «illegittimo il rifiuto della banca di dare esecuzione al piano di riparto predisposto dal professionista delegato ed approvato dal G.E.».

La normativa antiriciclaggio è stata fatta oggetto, dall'epoca di tale risposta, di numerosi e sostanziali interventi, ma l'impianto generale, per quel che rileva ai fini del presente lavoro, è rimasto immutato.

### 3. La natura dell'attività svolta dal professionista delegato

Al fine di individuare la risposta più corretta da dare al suddetto quesito, andando a verificare anzitutto se esiste, nell'ambito della normativa antiriciclaggio, una specifica disposizione applicabile con riferimento al caso di specie, occorre preliminarmente interrogarsi in ordine alla natura dell'attività svolta dal professionista delegato.

Sul punto, in estrema sintesi, occorre evidenziare quanto segue.

Quanto al processo di espropriazione forzata, è ormai da tempo assolutamente pacifico che rientri a pieno titolo nell'attività giurisdizionale e non in quella amministrativa<sup>7</sup>.

Quanto al professionista delegato, nell'immediatezza dell'entrata in vigore della legge n. 302/98, che prevedeva la delegabilità delle operazioni di vendita al solo notaio, si è aperto un ampio dibattito in ordine alla figura del notaio delegato e la dottrina si è divisa fra chi lo ha qualificato come un mero ausiliario, chi come un vero e proprio sostituto del giudice e chi ha ritenuto si trattasse di un ausiliario *sui generis*<sup>8</sup>.

A fronte dell'intervenuto ampliamento soggettivo (avvocati e commercialisti) e, soprattutto, oggettivo delle attività delegabili al professionista, in forza della riforma di cui alle leggi 80 e 263 del 2005, si è sempre più affermata la posizione tendente a ritenere che il professionista delegato sia un vero e proprio sostituto del giudice<sup>9</sup>, pur non mancando a tutt'oggi prese di posizione nel senso di qualificare comunque il professionista delegato in termini di mero ausiliario del giudice o di ausiliario *sui generis*<sup>10</sup>.

---

<sup>7</sup> Cfr. per tutti, anche per riferimenti in ordine al risalente dibattito dottrinale sul punto, S. CHIARLONI, *Giurisdizione e amministrazione nell'espropriazione forzata*, in *Riv. trim. dir. e proc. civ.*, 1993, 83 ss.

<sup>8</sup> Si rinvia, anche per ulteriori riferimenti a E. FABIANI, *Funzione processuale del notaio ed espropriazione forzata*, in *Riv. dir. civ.*, 2002, II, 131 ss.; ID., *La delega delle operazioni di vendita in sede di espropriazione forzata immobiliare*. Padova, 2007, 5 ss.; ID., voce *Delega delle operazioni di vendita in sede di espropriazione forzata immobiliare*, in *Dig. disc. priv.*, Sez. civ., Agg., Torino, 2010, 461 ss.

<sup>9</sup> Si rinvia, anche per ulteriori riferimenti a E. FABIANI, *La delega delle operazioni di vendita in sede di espropriazione forzata immobiliare*, cit., 129 ss. e 173 ss.; ID., voce *Delega delle operazioni di vendita in sede di espropriazione forzata immobiliare*, cit., 499 ss.; ma vedi anche, nella dottrina successiva a detti contributi, per tutti: F. DE STEFANO, *La delega della vendita immobiliare*, in FONTANA e ROMEO, *Il nuovo processo di esecuzione*, Padova, 2015, 839, secondo cui si può definire «il delegato un quasi alter ego del delegante, i cui poteri traggono origine dal provvedimento giurisdizionale di quest'ultimo in applicazione della previsione normativa. L'inserimento delle attività delegate nel processo esecutivo diretto dal giudice togato lascia a questi un compito di raccordo e di controllo, ma meramente eventuale e per così dire di chiusura, visto che il delegato esercita in proprio, sia pure nei limiti dell'ordinanza di delega, le attività giurisdizionali — in senso ampio e talora anche in senso stretto — proprie e peculiari dell'ufficio delegante»; LEUZZI, *Il controllo dell'attività del delegato e il nuovo meccanismo della reclamabilità "diffusa"*, in [www.inexecutivis.it](http://www.inexecutivis.it), 28 aprile 2018, il quale sostiene che «il professionista si attegga, invero, a sostituto processuale, sicché dai suoi atti non possono che germinare i medesimi effetti processuali che scaturirebbero da una ipotetica, diretta emanazione ad opera del giudice che l'ha delegato. Pertanto, il sub-procedimento di vendita si sostanzia quale fase del processo esecutivo, comprensiva di un vero e proprio rapporto di sostituzione».

<sup>10</sup> Per ampi richiami di dottrina e di giurisprudenza cfr. MEREU, *La responsabilità del professionista delegato alle operazioni di vendita nelle esecuzioni immobiliari*, in [www.inexecutivis.it](http://www.inexecutivis.it), il quale ritiene preferibile la tesi

In definitiva, ci troviamo, dunque, di fronte:

- sul piano oggettivo, ad un'attività indubbiamente giurisdizionale (e non amministrativa);
- sul piano soggettivo, ad un'attività che rimane tale anche quando viene posta in essere (non dal giudice ma) da un professionista delegato dal giudice, posto che detto professionista agisce in questa sede, non in quanto tale, ma in quanto sostituto del giudice, secondo l'impostazione prevalente, o comunque nella veste di ausiliario (mero o *sui generis*) del giudice.

#### 4. *L'inapplicabilità dell'art. 3 del d.lgs. 231/2007*

Una volta individuata la natura dell'attività in esame, anche ove posta in essere da un professionista delegato dal giudice (e non da quest'ultimo in prima persona), e ritenuto che, per i motivi di cui sopra, ci troviamo comunque di fronte ad un'attività giurisdizionale posta in essere da un sostituto o da un ausiliario del giudice, appare agevole anzitutto escludere in radice che la fattispecie in esame rientri nell'ambito di applicazione dell'art. 3 del D.lgs. n. 231/2007, il quale, nell'individuare i "soggetti obbligati" indubbiamente contempla anche i professionisti, facendo un espresso riferimento anche a notai, avvocati e commercialisti, ma quando agiscono in quanto tali e non certo in quanto sostituti del giudice o, come taluno ancora ritiene, meri ausiliari (o ausiliari *sui generis*) del giudice.

Inequivocabile in tal senso è la formulazione dell'art. 3 nella parte in cui, in particolare, prevede che «rientrano nella categoria dei professionisti, nell'esercizio della professione in forma individuale, associata o societaria: ....c) i notai e gli avvocati, quando, in nome e per conto dei propri clienti, compiono qualsiasi operazione di natura finanziaria o immobiliare o quando assistono i propri clienti nella predisposizione o nella realizzazione di operazioni riguardanti ....».

Nell'ipotesi in esame, è di tutta evidenza che non esiste né un "cliente" né una "prestazione professionale" in senso proprio (il professionista non compie nessuna operazione finanziaria o immobiliare per conto di un cliente o per assistere lo stesso nell'esercizio di operazioni che rientrano nella sua attività professionale).

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 1, comma 2:

- per «cliente» deve intendersi «il soggetto che instaura rapporti continuativi, compie operazioni ovvero richiede o ottiene una prestazione professionale a seguito del conferimento di un incarico»;
- per «esecutore» deve intendersi «il soggetto delegato ad operare in nome e per conto del cliente o a cui siano comunque conferiti poteri di rappresentanza che gli consentano di operare in nome e per conto del cliente».

L'attenzione va, evidentemente, spostata sull'attività giurisdizionale, posto che sarebbe assai singolare che la problematica in esame dovesse trovare una differente soluzione a seconda

---

secondo cui il professionista delegato vada considerato, a tutti gli effetti, come un ausiliario del giudice, sia pure *sui generis*. Per i richiami alle posizioni della giurisprudenza *adde* ALIOTTA, *La delega delle operazioni di vendita*, in *Riv. dell'esecuz. forzata*, 2020, 2, 557.

che la vendita forzata venga posta in essere personalmente dal giudice ovvero da un suo delegato.

Nel caso di specie, infatti, la qualifica professionale del delegato costituisce unicamente il presupposto (attestante il possesso di determinate competenze e professionalità) per poter essere delegato dal giudice al compimento di attività che, altrimenti, dovrebbe svolgere in prima persona.

Se così è, delle due l'una: o ci troviamo di fronte ad un'attività che rientra nell'ambito della normativa antiriciclaggio o che non rientra, non è possibile che vi rientri solo in talune ipotesi in ragione del soggetto che la pone in essere.

Quanto appena evidenziato consente, peraltro, anche di evidenziare l'erronea prospettiva adottata dall'impostazione in precedenza riferita tendente a risolvere la problematica in esame sulla base dell'intestazione (in capo al professionista delegato anziché al presidente del Tribunale) del conto corrente funzionalmente destinato ad ospitare le somme di danaro relative ad una determinata procedura esecutiva.

Per i motivi appena più sopra evidenziati, non può essere, infatti, l'intestazione del conto corrente l'elemento di discriminazione decisivo per stabilire se la normativa antiriciclaggio trovi o meno applicazione con riferimento alla fattispecie in esame. E comunque, giova evidenziarlo, non v'è ombra di dubbio che, al di là di eventuali prassi distorsive tendenti (per motivi di maggiore praticità) ad intestare il conto corrente al professionista delegato, detto conto sia riconducibile alla procedura esecutiva, tanto è vero che la disponibilità delle relative somme non può che far capo al giudice competente.

Tutto ciò, senza volersi ulteriormente diffondere sugli effetti distorsivi di una prospettiva quale quella di cui sopra che, anziché incentrare l'attenzione sulle operazioni sospette poste in essere dall'acquirente in sede di espropriazione forzata, sposterebbe l'attenzione sul professionista che, in ragione della pluralità dei conti correnti di cui risulterebbe titolare, diverrebbe un soggetto a rischio riciclaggio medio-alto, con possibili difficoltà ad aprire conti correnti di cui sia effettivamente il vero titolare e che riguardino la sua sfera personale o la sua effettiva attività professionale.

In altri termini, la normativa antiriciclaggio, anziché conseguire gli obiettivi cui mira, produrrebbe solo l'effetto distorsivo di ostacolare un libero professionista nell'esercizio della sua attività professionale.

Appare, invece, di rilievo sostanziale per l'attuazione delle finalità della normativa antiriciclaggio verificare se, ed eventualmente in che modo, questa venga ad incidere sui soggetti che entrano in contatto con la procedura esecutiva o concorsuale come offerenti o acquirenti/aggiudicatari, ed in particolare se agli organi della procedura si applichino le norme in materia di valutazione del rischio (art. 15 d.lgs. 231/2007), adeguata verifica e in particolare identificazione (artt. 17 ss.), conservazione (artt. 31 ss.), segnalazione di operazioni sospette (art. 35 ss.).

*5. L'assenza di una disposizione che disciplini espressamente la fattispecie in esame e, in via più generale, la vendita forzata*

Tutto ciò premesso, occorre, dunque, verificare, se ed in quale misura l'ipotesi in esame e, in via più generale, l'attività giurisdizionale sia disciplinata dalla normativa antiriciclaggio.

Non sussiste una disposizione espressa che disciplini la fattispecie in esame. E non sussiste neanche, a ben vedere, una disciplina di riferimento di carattere generale dell'attività giurisdizionale in quanto tale, la quale, infatti: per un verso, è solo indirettamente interessata da alcune norme dirette a dettare specifiche disposizioni con riferimento all'attività del difensore; per altro verso, è interessata da disposizioni di carattere più generale, contenute nell'art. 12 del D.lgs. n. 231/2007, il quale, nel disciplinare «collaborazione e scambio di informazioni tra autorità nazionali», menziona in più occasioni anche l'autorità giudiziaria.

Più in dettaglio, sotto il primo profilo, attinente all'attività dei difensori, che sono esonerati, parzialmente o totalmente, da alcuni obblighi:

- l'articolo 18 u.c.<sup>11</sup> in materia di adeguata verifica, pur mantenendo l'obbligo di identificazione del cliente, dell'esecutore e del titolare effettivo, pospone al momento del conferimento dell'incarico l'obbligo di verifica dell'identità, per evidenti motivi di tutela di diritti costituzionalmente garantiti;
- l'art. 35 comma 5<sup>12</sup> esonera dall'obbligo di segnalazione di operazioni sospette i «professionisti per le informazioni che essi ricevono da un loro cliente o ottengono riguardo allo stesso nel corso dell'esame della posizione giuridica o dell'espletamento dei compiti di difesa o di rappresentanza del medesimo in un procedimento innanzi a un'autorità giudiziaria o in relazione a tale procedimento».

Sotto il secondo profilo, attinente alla «collaborazione e scambio di informazioni tra autorità nazionali», l'art. 12 del D.lgs. n. 231/2007, con disposizione di maggior interesse ai fini che qui rilevano, al comma 7 prevede che: «l'autorità giudiziaria, quando ha fondato motivo di ritenere che il riciclaggio, l'autoriciclaggio o l'impiego di denaro, beni o altre utilità di provenienza illecita ovvero le attività preordinate al compimento di uno o più atti con finalità di finanziamento del terrorismo siano avvenuti attraverso operazioni effettuate presso gli intermediari sottoposti a vigilanza, ne dà comunicazione alle autorità di vigilanza di settore e alla UIF per gli adempimenti e le analisi di rispettiva spettanza. Le notizie comunicate sono coperte dal segreto d'ufficio. La comunicazione può essere ritardata quando può derivarne pregiudizio alle indagini. Le Autorità di vigilanza di settore e la UIF, fermo quanto stabilito

---

<sup>11</sup> Più precisamente, in forza di quanto disposto dall'art. 18, comma 4: «fermi gli obblighi di identificazione, i professionisti, limitatamente ai casi in cui esaminano la posizione giuridica del loro cliente o espletano compiti di difesa o di rappresentanza del cliente in un procedimento innanzi a un'autorità giudiziaria o in relazione a tale procedimento, anche tramite una convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati ai sensi di legge, compresa la consulenza sull'eventualità di intenderlo o evitarlo, sono esonerati dall'obbligo di verifica dell'identità del cliente e del titolare effettivo fino al momento del conferimento dell'incarico».

<sup>12</sup> Più precisamente, in forza di quanto disposto dall'art. 35, comma 5: «l'obbligo di segnalazione delle operazioni sospette non si applica ai professionisti per le informazioni che essi ricevono da un loro cliente o ottengono riguardo allo stesso nel corso dell'esame della posizione giuridica o dell'espletamento dei compiti di difesa o di rappresentanza del medesimo in un procedimento innanzi a un'autorità giudiziaria o in relazione a tale procedimento, anche tramite una convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati ai sensi di legge, compresa la consulenza sull'eventualità di intenderlo o evitarlo, ove tali informazioni siano ricevute o ottenute prima, durante o dopo il procedimento stesso».

dall'articolo 8, comma 1, lettera a), comunicano all'autorità giudiziaria le iniziative assunte e i provvedimenti adottati»<sup>13</sup>.

La normativa in esame reca, invece, una specifica disciplina con riferimento all'attività amministrativa e, segnatamente, con riferimento alle «Pubbliche amministrazioni», contenuta nell'art. 10 del D.lgs. n. 231/2007, il quale, per quanto in questa sede maggiormente interessa, al quarto comma, con disposizione per taluni versi analoga a quella da ultimo richiamata di cui all'art. 12, prevede che: «al fine di consentire lo svolgimento di analisi finanziarie mirate a far emergere fenomeni di riciclaggio e di finanziamento del terrorismo, le Pubbliche amministrazioni comunicano alla UIF dati e informazioni concernenti le operazioni sospette di cui vengano a conoscenza nell'esercizio della propria attività istituzionale»<sup>14</sup>.

Entrambe le suddette disposizioni sembrerebbero animate dal medesimo intento, ossia quello di onerare sia l'Attività giudiziaria che la Pubblica amministrazione di un'attività di comunicazione/segnalazione alle Autorità di vigilanza di settore e/o alla UIF con riferimento alle attività sospette di cui siano venute a conoscenza nell'esercizio delle relative funzioni, anche se, a rigore, mentre il testo dell'art. 10 appare pienamente in linea con questa *ratio* (recando un riferimento espresso alle «operazioni sospette di cui» le Pubbliche Amministrazioni «vengano a conoscenza nell'esercizio della propria attività istituzionale»), quello di cui all'art. 12 sembrerebbe, invece, circoscrivere maggiormente l'ambito di applicazione della norma (recando un riferimento espresso alle «operazioni effettuate presso gli intermediari sottoposti a vigilanza»).

#### *6. Vuoto normativo, difficoltà e tentativi di valorizzare disposizioni di carattere generale*

A fronte di un quadro normativo quale quello appena più sopra sinteticamente delineato, occorre anzitutto prendere atto di un vuoto normativo con riferimento all'ipotesi in esame, la cui peculiarità risiede nel fatto che la vendita, attività astrattamente rientrante fra quelle interessate dalla normativa antiriciclaggio, ha natura (non volontaria ma) coattiva e viene in rilievo nell'ambito di un procedimento (quale quello di espropriazione forzata) avente pacificamente natura giurisdizionale.

---

<sup>13</sup> Con disposizione di carattere più generale, che non reca alcun riferimento espresso all'autorità giudiziaria, il medesimo art. 12, al comma secondo, prevede che: «fermo quanto stabilito dal presente decreto circa la titolarità e le modalità di esercizio dei poteri di controllo da parte delle autorità di cui all'articolo 21, comma 2, lettera a), le amministrazioni e gli organismi interessati, qualora nell'esercizio delle proprie attribuzioni rilevino l'inosservanza delle norme di cui al presente decreto, accertano e contestano la violazione con le modalità e nei termini di cui alla legge 24 novembre 1981, n. 689. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze possono essere dettate modalità e procedure per la contestazione della violazione e il successivo inoltro all'autorità competente all'irrogazione della sanzione. Le medesime amministrazioni e i medesimi organismi informano prontamente la UIF di situazioni, ritenute correlate a fattispecie di riciclaggio e finanziamento del terrorismo, di cui vengono a conoscenza nell'esercizio della propria attività istituzionale».

<sup>14</sup> La disposizione prosegue specificando che «la UIF, in apposite istruzioni, adottate sentito il Comitato di sicurezza finanziaria, individua i dati e le informazioni da trasmettere, le modalità e i termini della relativa comunicazione nonché gli indicatori per agevolare la rilevazione delle operazioni sospette». In data 23 aprile 2018 l'UIF ha emanato le *Istruzioni sulle comunicazioni di dati e informazioni concernenti le operazioni sospette da parte degli uffici delle pubbliche amministrazioni*.



Detta peculiarità, indubbiamente non di poco momento, avrebbe richiesto una specifica attenzione da parte del legislatore.

Per quanto, infatti, la vendita in esame, proprio in quanto coattiva (ossia contro la volontà del titolare del bene venduto e nell'interesse dei creditori), non integra, considerata nel suo complesso, la fattispecie di riciclaggio, quest'ultima può comunque essere integrata dal comportamento dell'acquirente, il quale, indipendentemente dalla natura coattiva della vendita, nel formulare un'offerta di acquisto in detta sede (indubbiamente espressione di una sua libera scelta), ben può porre in essere un'attività contrastante con la normativa antiriciclaggio (se del caso anche penalmente rilevante ai sensi di quanto disposto dall'art. 648 *bis* del codice penale).

A fronte del suddetto vuoto normativo, occorre provare ad effettuare uno sforzo per comprendere se, ed in quale misura, questo possa essere colmato in via interpretativa. Fermo restando che si tratta comunque di uno sforzo avente ad oggetto la sola normativa volta a prevenire il riciclaggio, posto che, invece, la fattispecie di carattere penale non appare lacunosa e ben può essere integrata da attività poste in essere dai soggetti che effettuano un acquisto in sede di espropriazione forzata.

Questa riflessione può essere incoraggiata dalla presenza nel testo normativo di un principio generale di collaborazione tra tutte le pubbliche amministrazioni, l'autorità giudiziaria e gli organi dell'indagine al fine di "agevolare l'individuazione di ogni circostanza in cui emergono fatti e situazioni la cui conoscenza può essere comunque utilizzata per prevenire l'uso del sistema finanziario e di quello economico a scopo di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo" (art. 12, primo comma). Tale norma non può che costituire un indice rilevante sul piano interpretativo.

Muovendosi in questa prospettiva, e tentando di individuare regole di condotta specifiche, l'unica strada astrattamente percorribile, per tentare di colmare in qualche modo la suddetta lacuna, sembrerebbe essere quella che mira a valorizzare al massimo la suddetta previsione di cui all'art. 12, comma 7, nonostante i segnalati ostacoli legati alla formulazione del testo (che reca un riferimento espresso alle «operazioni effettuate presso gli intermediari sottoposti a vigilanza»), facendo leva sulla *ratio* di questa disposizione, che la accomuna a quella di cui all'art. 10 nella parte cui, con formulazione di più ampia portata, fa riferimento a tutte le «operazioni sospette di cui» le Pubbliche Amministrazioni «vengano a conoscenza nell'esercizio della propria attività istituzionale».

In tal modo, attraverso una sorta di lettura in "combinato disposto" delle due suddette disposizioni, si potrebbe arrivare a ritenere che «l'autorità giudiziaria, quando ha fondato motivo di ritenere che il riciclaggio, l'autoriciclaggio o l'impiego di denaro, beni o altre utilità di provenienza illecita ovvero le attività preordinate al compimento di uno o più atti con finalità di finanziamento del terrorismo siano avvenuti» anche «attraverso operazioni effettuate» (non «presso gli intermediari sottoposti a vigilanza», così come testualmente previsto dalla suddetta disposizione, ma) in sede di espropriazione forzata, sia tenuta a darne «comunicazione alle autorità di vigilanza di settore e alla UIF per gli adempimenti e le analisi di rispettiva spettanza»<sup>15</sup>.

---

<sup>15</sup> Invero la comunicazione all'autorità di vigilanza sembra essere finalizzata più alla verifica della correttezza del comportamento dell'intermediario che all'individuazione di fenomeni di riciclaggio; ma a maggior ragione la

Un argomento per superare, nelle fattispecie in esame, il limite relativo alla operatività degli intermediari sottoposti a vigilanza, ferme restando le perplessità che genera tale formulazione della norma, può essere rinvenuto nel fatto che la vigilanza è esercitata dalle autorità di cui all'art. 1, comma 2, lett. c), vale a dire la Banca d'Italia, la Consob e l'IVASS. Poiché le operazioni potenzialmente sospette relative a vendite forzate richiedono tutte strumenti di pagamento emessi e movimentati per il tramite di intermediari soggetti a vigilanza, si può ritenere che le vendite forzate rientrino, almeno di fatto, nell'ambito applicativo del settimo comma dell'art. 12.

Qualora dovesse ritenersi percorribile la suddetta opzione interpretativa, dovrebbe conseguentemente ritenersi che il professionista delegato, ove abbia fondato motivo di ritenere che ricorra una delle suddette ipotesi, debba tempestivamente informare il giudice affinché quest'ultimo possa esercitare, ove ritenga sussistenti i relativi presupposti, i suddetti poteri che la normativa antiriciclaggio attribuisce all'Autorità giudiziaria<sup>16</sup> ovvero procedere lui stesso alla effettuazione della comunicazione di cui all'art. 12, opzioni interpretative entrambe legittime a fronte della estrema genericità della disposizione contenuta nell'art. 12.

Questa affermazione non comporta tuttavia la necessità, per il giudice e più in generale per gli uffici giudiziari, e conseguentemente nemmeno per il professionista delegato, di utilizzare tutto lo strumentario organizzativo e le metodologie richieste dal d.lgs. 231/2007 con riferimento all'esercizio di determinate attività professionali. Il settimo comma dell'articolo 12 fa, infatti, riferimento al "fondato motivo di ritenere", e non agli esiti di un'attività preordinata alla ricerca dei fenomeni di riciclaggio, e l'esclusione dell'attività in esame dal novero delle attività professionali di cui all'art. 3, come sopra evidenziato, impone a monte di individuare ed applicare una diversa disciplina. Conseguentemente, non graveranno sugli organi della procedura, a fini antiriciclaggio, obblighi strutturati di valutazione del rischio, adeguata verifica, segnalazione di operazioni sospette, conservazione, così come definiti dalla normativa antiriciclaggio in relazione agli intermediari.

Più nel dettaglio, non trovano applicazione diretta nell'ipotesi in esame le norme in materia di segnalazione di operazioni sospette (art. 35 ss. D.lgs. 231/2007) che prevedono in modo dettagliato il comportamento dei professionisti (art. 37) nel caso in cui venga rilevata un'operazione sospetta, i parametri generici in base ai quali deve essere rilevata, e i

---

comunicazione all'UIF sembra invece volta al contrasto diretto del riciclaggio. Si può quindi opinare che la segnalazione all'autorità di vigilanza ed UIF possano essere disgiunte e non necessariamente concorrenti in ogni singola fattispecie.

<sup>16</sup> Utilizzando, si potrebbe ritenere, le modalità di cui alle citate Istruzioni UIF del 23 aprile 2018 (cfr. nota 14). Sembra porsi sulla stessa linea di pensiero la regola tecnica numero 2 del CNDCEC, la quale definisce l'attività delegata dall'autorità giudiziaria in materia di vendita forzata come prestazione a rischio inerente non significativo, in relazione alla quale è necessario acquisire e conservare (quale regola di condotta ai fini dell'adeguata verifica) copia del provvedimento di nomina, mentre dal punto di vista operativo "Si tratta di incarichi che derivano da nomine giudiziali nelle quali, di norma, il professionista si interfaccia con l'autorità giudiziaria. In tali incarichi il professionista, nelle relazioni tecniche all'autorità giudiziaria, evidenzia anche le eventuali irregolarità riscontrate sia a livello civile che penale (ad esempio nelle curatele fallimentari o negli incarichi di amministrazione giudiziale) e, quindi, anche le eventuali anomalie ai fini dell'antiriciclaggio e del finanziamento al terrorismo." Le regole tecniche sono state approvate dal CNDCEC nella seduta del 16 gennaio 2019, su Parere del Comitato di Sicurezza Finanziaria datato 6 dicembre 2018 e trasmesso al CNDCEC in data 11 dicembre 2018.

comportamenti da tenere sino all'obbligo di astensione dal compimento dell'operazione (art. 35 secondo comma), nonché la tutela della riservatezza dell'identità del segnalante (art. 38).

E' possibile al più ritenere che, debbano essere comunque salvaguardati taluni principi fondamentali sottesi alle suddette disposizioni, quali, in particolare, quelli relativi agli indicatori che inducono alla segnalazione ed alla tutela dell'identità del segnalante, che ritroviamo anche nelle citate Istruzioni UIF per la pubblica amministrazione e che, pur non potendo trovare anch'esse diretta applicazione in sede di espropriazione forzata, potrebbero comunque costituire un utile parametro di riferimento per individuare prassi virtuose largamente condivise, indispensabili per agevolare l'attività di tutti gli operatori del diritto coinvolti, a fronte di un vuoto normativo quale quello segnalato e della possibilità di colmarlo solo con una disposizione estremamente generica quale quella di cui all'art. 12.

Nell'ipotesi in esame, in considerazione di quanto appena più sopra evidenziato in ordine all'inapplicabilità delle disposizioni aventi ad oggetto l'esercizio di attività professionali, l'operazione sospetta dovrà, però, comunque venire in rilievo nell'esercizio delle attività delegate dal giudice, che comprendono, ad esempio, l'identificazione dell'aggiudicatario e l'acquisizione e movimentazione di mezzi di pagamento, non essendo il professionista delegato, nello svolgimento di un'attività (non professionale ma) giurisdizionale, tenuto ad effettuare tutte quelle attività ulteriori volte a prevenire il riciclaggio che è, invece, tenuto ad effettuare quando agisce come libero professionista.

Nell'assenza di una disposizione espressa, resta comunque aperto il delicato problema di stabilire cosa debba esattamente fare il professionista delegato qualora riscontri, nell'esercizio dell'attività delegata, gli estremi di un'operazione "sospetta", posto che, ferma restando l'inapplicabilità di quanto disposto dalla normativa antiriciclaggio per la segnalazione delle operazioni sospette da parte dei professionisti e l'applicabilità della generica previsione di cui all'art. 12, proprio in ragione della estrema genericità di quest'ultima disposizione, si potrebbe ritenere: sia che debba essere lo stesso delegato a procedere all'effettuazione della suddetta comunicazione, argomentando in particolare dalla esigenza di salvaguardare al massimo la segretezza<sup>17</sup>; sia che, in ragione del peculiare rapporto che lega il delegato al delegante, il primo debba comunicare al secondo, informalmente e riservatamente – al fine di salvaguardare comunque detta segretezza - <sup>18</sup>, quanto riscontrato nell'esercizio dell'attività delegata, in modo tale che sia il giudice (e non il delegato) ad effettuare la suddetta comunicazione di cui all'art. 12 (ove ritenga sussistenti i relativi presupposti)<sup>19</sup>.

---

<sup>17</sup> Muovendosi in questo ordine di idee, in assenza di una specifica disciplina, il delegato, sul piano delle modalità operative, potrebbe assumere a parametro di riferimento o le suddette Istruzioni UIF del 23 aprile 2018 (cfr. nota 14) ovvero la procedura di "Segnalazione Operazioni Sospette" (SOS) prevista dal legislatore per i professionisti (che non trova applicazione in via cogente per i motivi già evidenziati).

<sup>18</sup> Muovendosi in questo differente ordine di idee, non può evidentemente assumersi a parametro di riferimento, sul piano delle modalità operative, la disciplina del codice di rito civile (segnatamente quella contenuta nell'art. 591- *ter* c.p.c.) in quanto evidentemente inidonea a salvaguardare la segretezza, nonché ogni altra disciplina che finisca per incentrarsi su una comunicazione formale del delegante al delegato di cui rimarrebbe traccia nel fascicolo processuale e/o che diverrebbe comunque conoscibile, in quanto tale, da una platea più o meno ampia (a seconda delle differenti possibili modalità di estrinsecazione formale di questa comunicazione) di altri soggetti.

<sup>19</sup> Assumendo a parametro di riferimento, sul piano delle modalità operative, come in precedenza già ipotizzato (cfr. nota 16) le suddette Istruzioni UIF del 23 aprile 2018 (cfr. nota 14).

In definitiva, non venendo in rilievo l'esercizio di un'attività professionale, ma giurisdizionale, non possono trovare applicazione tutte quelle disposizioni analiticamente previste dal legislatore con riferimento all'esercizio di determinate attività professionali, bensì solo quegli strumenti "collaborativi" tra autorità in precedenza indicati.

Ci troviamo di fronte ad una conclusione non del tutto soddisfacente rispetto alle finalità della legislazione antiriciclaggio, ma che rappresenta, comunque, il massimo risultato conseguibile in un contesto normativo, quale quello appena più sopra delineato, che: per un verso, non reca alcuna disciplina specifica con riferimento alla vendita forzata; per altro verso, nell'occuparsi dell'attività giurisdizionale, la esclude dal relativo perimetro applicativo, riservandole solo un generico ruolo di "controllo" e propulsivo rispetto all'attività di altri soggetti quale quello in precedenza indicato.

Conseguentemente, i rapporti tra la procedura e gli intermediari bancari e finanziari non potranno che atteggiarsi, in conformità con la ricostruzione proposta, nei termini del mero accertamento della riferibilità alla procedura delle operazioni effettuate dal delegato.

#### *7. La vendita in sede concorsuale (artt. 104 ter e 107 l. fall.)*

Meritevole quanto meno di un accenno, in considerazione delle affinità con l'ipotesi sinora affrontata, è l'ipotesi della vendita in sede concorsuale.

In tal caso la problematica in esame diviene indubbiamente di più complessa soluzione non tanto e non solo in quanto la vendita in questa sede, di regola, avviene nelle forme (non del codice di procedura civile ma) della cd. vendita competitiva<sup>20</sup>, quanto soprattutto in ragione del fatto che: per un verso, il ricorso alla figura del professionista delegato (anche in ragione della presenza della figura del curatore) è assai più variegato (in ragione di quanto previsto non solo dall'art. 107 ma anche dall'art. 104 ter l. fall.) e controverso nella sua qualificazione (delegato del giudice, delegato del curatore o mero ausiliario del primo o del secondo); per altro verso, se è vero che, nel colmare il generico riferimento normativo alla competitività della procedura di vendita è possibile procedere a forme di "ibridazione" con quanto disposto dal codice di procedura civile così consentendo che anche la vendita competitiva si concluda con un decreto di trasferimento del giudice<sup>21</sup>, d'altro canto è indubitabile che

---

<sup>20</sup> Su cui cfr. per tutti IANNICELLI, *Le vendite fallimentari: aspetti processuali*, in *Trattato di diritto fallimentare*, diretto da BUONOCORE-BASSI, III, Padova, 2009, 379; LICCARDO-FEDERICO, *Le modalità competitive della liquidazione concorsuale*, in *Il nuovo diritto fallimentare. Novità ed esperienze applicative a cinque anni dalla riforma*, diretto da JORIO-FABIANI, Torino-Bologna, 2010, 550; PENTA, *Effetti sostanziali delle vendite fallimentari*, cit., 1143; D'ADAMO, *Le procedure competitive all'interno della riforma della liquidazione dell'attivo*, cit. 1226 ss.; ID, *Il trasferimento d'azienda nella procedura fallimentare ed il ruolo del notaio*, cit. 1399 ss.; ID, *I diversi possibili ruoli del notaio nella fase di liquidazione della nuova procedura fallimentare*, cit., 1014 ss.; ID, *La vendita fallimentare riformata. L'art. 107 l. fall. alla luce della Legge n. 132/2015*, in *Studi e Materiali*, 2017, 4331 s.; FAZZARI, *L'atto notarile di trasferimento a seguito di vendita fallimentare*, in *Studi e Materiali*, 2012, 4, 1265 s.; E.FABIANI - PICCOLO, *Vendita fallimentare e atto notarile*, in [www.notariato.it](http://www.notariato.it). Per un esame della evoluzione ideologica della fase liquidatoria dal 1942 al codice della crisi e dell'insolvenza cfr. PALUCHOWSKI, *La liquidazione dell'attivo nella liquidazione giudiziale*, in *Fallimento*, 2019, 10, 1217s.

<sup>21</sup> Su cui cfr., fra gli altri: G. FEDERICO, *L'intervento del notaio nelle procedure concorsuali: tra vendita secondo il codice di rito, procedure competitive e altri atti dispositivi*, in E. ASTUNI - E. FABIANI (a cura di), *Processo civile e delega di funzioni*. Atti del Convegno Roma, 17-18 giugno 2015, .... secondo il quale: «anche nell'ambito della c.d. vendita competitiva è dunque possibile, purché ciò sia previsto nel programma di liquidazione, l'applicazione della disciplina del codice di rito, con la possibilità, dunque, di utilizzare, quale atto di

detta vendita ben possa concludersi (non, come tradizionalmente, avviene con un provvedimento giurisdizionale, qual è il decreto di trasferimento, ma) con un atto (quanto meno sul piano formale) negoziale qual è l'atto notarile di trasferimento del bene oggetto di vendita competitiva<sup>22</sup>.

L'ipotesi meno problematica è, evidentemente, quella residuale in cui la vendita si svolga secondo le disposizioni del codice di procedura civile, in relazione alla quale non resta che ribadire, anche in questa sede, quanto già evidenziato con riferimento alla vendita di cui al processo di espropriazione forzata.

Indubbiamente più complesse sono le altre ipotesi in ragione di quanto appena più sopra evidenziato.

Nei circoscritti confini del presente contributo, che non ha specificamente ad oggetto la vendita in sede concorsuale nelle sue estremamente articolate sfaccettature, appare possibile affermare quanto segue.

Quanto sinora affermato sembrerebbe rimanere fermo anche con riferimento alle ipotesi di vendita cd. competitiva, comunque ormai pacificamente ritenuta un'ipotesi di vendita coattiva<sup>23</sup> ancorché svolgentesi con modalità differenti dalla vendita forzata disciplinata dal codice di procedura civile, ogni qual volta la figura del professionista delegato, indipendentemente dalla sua qualificazione in termini di vero e proprio sostituto del giudice o del curatore o mero ausiliario del primo o del secondo, venga in rilievo quale soggetto incaricato di svolgere attività (quanto meno latamente) giurisdizionali.

---

trasferimento del bene, un provvedimento del giudice anziché un atto negoziale. Unico limite posto dall'art. 107 comma 2 L.fall. è quello della compatibilità, ferma, come sarà infra meglio chiarito, l'identica natura di vendita coattiva della vendita in ambito fallimentare, indipendentemente dalle forme (anche di natura privatistica) utilizzate. Non sussiste dunque una contrapposizione tra due distinti modelli: vendita secondo il codice di rito da un lato e vendita competitiva dall'altro, ma sono possibili, in sede fallimentare, forme di ibridazione, con il solo limite delle condizioni (che attengono alle finalità e non alla struttura in senso stretto del procedimento di vendita) di cui all'art. 107 L.fall. ed il limite della compatibilità di cui all'art. 107 comma 2 L.fall.».

<sup>22</sup> Su cfr., anche per ulteriori riferimenti: FAZZARI, *L'atto notarile di trasferimento a seguito di vendita fallimentare*, in *Studi e Materiali*, 2012, 4, 1265 s.; E.FABIANI - PICCOLO, *Vendita fallimentare e atto notarile*, in [www.notariato.it](http://www.notariato.it).

<sup>23</sup> Cfr. più ampiamente E. FABIANI, *La vendita forzata. Evoluzione dell'istituto ed attualità del pensiero di Salvatore Pugliatti*, in *Il giusto processo civile*, 2015, 703 ss., nonché, tra gli altri: M. FABIANI, *Natura della vendita forzata. Traslazione del rischio da "bene a norma"*, in *Il processo esecutivo. Liber amicorum Romano Vaccarella*, a cura di CAPPONI, SASSANI, STORTO, TISCINI, Torino, 2014, 1461 ss.; C.FERRI, *La liquidazione dell'attivo fallimentare*, in *Riv. dir. proc.*, 2006, 3, 963; LICCARDO- FEDERICO, *Il nuovo diritto fallimentare. Novità ed esperienze applicative a cinque anni dalla riforma*, diretto da JORIO - M. FABIANI, Bologna, 2007, 1805; CASTAGNOLA, *La natura delle vendite fallimentari dopo la riforma delle procedure concorsuali*, *Giur. comm.*, 2008, I, 372 ss.; FIMMANÒ, *La liquidazione dell'attivo fallimentare nel correttivo della riforma*, in *Dir. fall.*, 2007, II, 864 ss.; PENTA, *Effetti sostanziali delle vendite fallimentari*, in *Fallimento*, 2010, 10, 1143; MACAGNO, *Sospensione della vendita di beni mobili "deformalizzata": prevalenza della struttura coattiva sugli elementi negoziali*, in *Fallimento*, 2018, 4, 425; D'ADAMO, *Le procedure competitive all'interno della riforma della liquidazione dell'attivo*, in *Studi e Materiali*, 2008, 3, 1226 ss.; ID, *Il trasferimento d'azienda nella procedura fallimentare ed il ruolo del notaio*, in *Studi e Materiali*, 2011, 4, 1399 ss.; ID, *I diversi possibili ruoli del notaio nella fase di liquidazione della nuova procedura fallimentare*, in *Studi e Materiali*, Milano, 2011, 1014 ss.; FAZZARI, *L'atto notarile di trasferimento a seguito di vendita fallimentare*, in *Studi e Materiali*, 2012, 4, 1265 s.; GASBARRINI, *Vendita forzata e nuova normativa in materia di conformità dei dati catastali*, in *Studi e Materiali*, 2011, 2, 451 s.; E.FABIANI-PICCOLO, *Vendita fallimentare e atto notarile*, in [www.notariato.it](http://www.notariato.it).

In tal caso, infatti, il professionista delegato, indipendentemente dalla sua qualificazione in termini di sostituto o ausiliario del giudice (o del curatore)<sup>24</sup>, svolge un'attività riconducibile nell'ambito di un procedimento giurisdizionale in relazione alla quale, come in precedenza già evidenziato per la vendita forzata, non ricorrono le condizioni per l'applicabilità dell'art. 3 del D.lgs. n. 231/2007; non viene, infatti, in rilievo una "attività professionale" in senso proprio ed il giudice (o il curatore) che delega il professionista al compimento di determinate attività (che sono parte integrante di un procedimento giurisdizionale) non può essere considerato un "cliente", quanto meno nell'accezione fatta propria dalla vigente normativa in tema di antiriciclaggio.

A diversa conclusione sembrerebbe doversi pervenire, invece, nelle ipotesi in cui non venga in rilievo la figura del professionista delegato in genere, ma solo quella del notaio e a questo sia richiesto, in quanto notaio (e non in quanto professionista delegato), solo di ricevere l'atto di trasferimento del bene oggetto di vendita competitiva, quale atto "conclusivo" del relativo iter procedimentale (che non si conclude, in tal caso, con un decreto del giudice).

Si è ritenuto, più in particolare, che «in tutti quei casi in cui la liquidazione dei beni oggetto della procedura fallimentare rimanga sostanzialmente affidata al curatore, il notaio rimane professionista delle parti e scelto dalle stesse»<sup>25</sup>.

Anche se, giova evidenziarlo, la conclusione dell'iter procedimentale della vendita competitiva con atto notarile (e non con decreto di trasferimento del giudice), rappresenta comunque un'ipotesi di difficile inquadramento, da sempre assai dibattuta<sup>26</sup>, in quanto: per

---

<sup>24</sup> Quanto all'intervento notarile nella procedura fallimentare, in base alla disciplina contenuta nella legge fallimentare, l'ipotesi meno problematica di delega è quella di cui all'art. 107, secondo comma, legge fall, in relazione alla quale pacificamente si ritiene estensibile la tesi secondo cui il notaio delegato esercita una funzione sostitutiva di quella dell'ufficio esecutivo (D'ADAMO, *I diversi possibili ruoli nel notaio nella fase di liquidazione della nuova procedura fallimentare*, in *Studi e Materiali*, 2011, 3, 1011 ss.). Altra ipotesi in cui può venire in rilievo una delega notarile attiene alla previsione di cui all'art. 104-ter, comma 4°, in relazione alla quale è però molto discussa la natura dell'intervento notarile: non è chiaro se si tratti di una vera propria delega da parte del giudice, al pari di quanto disposto dagli artt. 534-bis o 591-bis c.p.c., o invece del curatore (sul punto, cfr. anche per i riferimenti MINAFRA, *Il programma di liquidazione e la delega notarile alle vendite fallimentari*, in *Riv. trim. dir. proc. civ.*, 1, 2017, 305 ss.). Su questo profilo, si è affermato che, in tale ipotesi, il notaio rimanga comunque un ausiliario del giudice delegato, benché non si possa discorrere, in tal caso, di un notaio quale delegato e quindi come sostituto del giudice delegato in quanto, in queste ipotesi, manca quella norma di dettaglio rappresentata, nelle esecuzioni individuali proprio dall'art. 591-bis: cfr. D'ADAMO, *Le vendite competitive all'interno della riforma della liquidazione dell'attivo ed il ruolo del notaio*, *I Quaderni della Fondazione Italiana per il Notariato*, 2008, 2, 86 ss.; adde ID., *I diversi possibili ruoli nel notaio nella fase di liquidazione della nuova procedura fallimentare*, cit., 1011 s.

<sup>25</sup> Così D'ADAMO, *I diversi possibili ruoli del notaio nella fase di liquidazione della nuova procedura fallimentare*, cit. nell'evidenziare come «il curatore in questi casi procede alla vendita dei beni secondo le modalità analiticamente indicate nel programma di liquidazione o, in alternativa, nell'istanza 104-ter VI co. l.f. . In concreto il curatore attiverà le procedure competitive, attraverso una adeguata pubblicità commerciale, ed arriverà all'aggiudicazione dei beni messi in vendita, a questo punto in accordo con la parte aggiudicataria si recherà dal notaio scelto di comune accordo e procederà al trasferimento dei beni aggiudicati attraverso la gara; questa che è l'ipotesi più consueta di trasferimento endoprocedimentale, vede il notaio nella sua più pura funzione di pubblico ufficiale rogante».

<sup>26</sup> All'indomani dell'introduzione dell'istituto della vendita competitiva, la tesi nettamente prevalente attribuisce a quest'ultima natura coattiva, in base a plurime ragioni, legate sia alla funzione sia alla struttura del procedimento in cui avviene siffatta vendita. Cfr. in tale prospettiva, tra gli altri: M. FABIANI, *Natura della vendita forzata. Traslazione del rischio da "bene a norma"*, cit., 1461 ss.; C. FERRI, *La liquidazione dell'attivo fallimentare*, in *Riv. dir. proc.*, 2006, 3, 963; LICCARDO-FEDERICO, *Il nuovo diritto fallimentare. Novità ed*

un verso, il notaio non riceve alcuna delega da parte dell'autorità giudiziaria, ma gli viene piuttosto richiesto di ricevere un atto, ossia di porre in essere un'attività tipicamente riconducibile nell'ambito della sua attività professionale; per altro verso, però, detto atto si colloca a valle di una procedura avente natura giurisdizionale e ne rappresenta anche l'epilogo, tanto da costituire, per intendersi, l'omologo del provvedimento giurisdizionale cui è tradizionalmente riconducibile l'effetto traslativo del bene oggetto della procedura.

In altri termini, ci troviamo di fronte ad un atto "notarile" la cui natura e disciplina (pienamente negoziale ovvero influenzata, sotto più profili, dai suddetti profili processuali) non è per nulla affatto pacifica<sup>27</sup>.

Ciò nonostante, assumendo a criterio dirimente per la delimitazione dell'ambito di applicazione della normativa antiriciclaggio la natura giurisdizionale o meno dell'attività posta in essere dal professionista (a seconda che questo sia delegato al compimento di una o più attività di cui si compone un procedimento giurisdizionale<sup>28</sup> ovvero sia solo chiamato a svolgere la sua attività professionale in favore delle parti di un determinato procedimento giurisdizionale), l'ipotesi in esame è riconducibile in modo più agevole, rispetto alla vendita di cui al procedimento di espropriazione forzata, nel perimetro applicativo della normativa antiriciclaggio.

Più precisamente, per i motivi appena più sopra evidenziati, è più agevole ricondurre l'ipotesi in esame nel perimetro applicativo dell'art. 3 del D.lgs. n. 231/2007, trovandoci di fronte: per un verso, ad una attività che, quanto meno sul piano formale, è un'attività tipicamente riconducibile nell'ambito dell'attività professionale del notaio; per altro verso, ad una richiesta al compimento di questa (e non ad una delega allo svolgimento di attività giurisdizionali) quanto meno assimilabile ad un "incarico professionale", ancorché

---

*esperienze applicative a cinque anni dalla riforma*, cit., 1805; CASTAGNOLA, *La natura delle vendite fallimentari dopo la riforma delle procedure concorsuali*, *Giur. comm.*, 2008, I, 372 ss.; E. FABIANI, *La vendita forzata. Evoluzione dell'istituto ed attualità del pensiero di Salvatore Pugliatti*, in *Il giusto processo civile*, 2015, 3, 714 ss.; FIMMANÒ, *La liquidazione dell'attivo fallimentare nel correttivo della riforma*, in *Dir. fall.*, 2007, II, 864 ss.; PENTA, *Effetti sostanziali delle vendite fallimentari*, in *Fallimento*, 2010, 10, 1143; MACAGNO, *Sospensione della vendita di beni mobili "deformalizzata": prevalenza della struttura coattiva sugli elementi negoziali*, in *Fallimento*, 2018, 4, 425; BACCAGLINI, *Comunione ereditaria, immobile abusivo e domanda di divisione proposta dal curatore: via libera dalle sezioni unite*, in *Fallimento*, 2020, 4, 489; D'ADAMO, *Le procedure competitive all'interno della riforma della liquidazione dell'attivo*, cit., 1226 ss.; ID, *Il trasferimento d'azienda nella procedura fallimentare ed il ruolo del notaio*, cit., 1399 ss.; ID, *I diversi possibili ruoli del notaio nella fase di liquidazione della nuova procedura fallimentare*, cit., 1014 ss.; FAZZARI, *L'atto notarile di trasferimento a seguito di vendita fallimentare*, cit., 1265 s.; GASBARRINI, *Vendita forzata e nuova normativa in materia di conformità dei dati catastali*, cit., 451 s.; E. FABIANI - PICCOLO, *Vendita fallimentare e atto notarile*, cit.

<sup>27</sup> Cfr., anche per i richiami, E. FABIANI - PICCOLO, *Vendita fallimentare e atto notarile*, cit., in cui si esamina - sotto il profilo della natura, della struttura e della funzione - la fattispecie della vendita fallimentare che trova un epilogo in un atto notarile, analizzando le connesse problematiche legate alle specifiche discipline sostanziali in tema di vendita volontaria che prevedono diversi "requisiti" di documentazione a "corredo" del bene da trasferire.

<sup>28</sup> Cfr. in via più generale, sulla delega di giurisdizione, E. FABIANI, *Dalla delega delle operazioni di vendita in sede di espropriazione forzata alla delega di giurisdizione in genere*, relazione introduttiva al convegno su "Processo civile e delega di funzioni" organizzato dalla Scuola superiore della Magistratura e dalla Fondazione Italiana del Notariato i cui atti sono stati pubblicati a cura di E. ASTUNI e E. FABIANI nei *Quaderni della Fondazione Italiana del Notariato*, Milano, 2016, 9 ss.; ID., *La delega di giurisdizione*, in *Foro it.*, 2015, V, 439 ss.; ID, *Dalla delega delle operazioni di vendita in sede di espropriazione forzata alla delega di giurisdizione in genere*, in *Giusto processo civile*, 2016, 161 ss.

proveniente da soggetti (quali il curatore o l'acquirente dell'immobile in sede di procedura competitiva) di un determinato procedimento giurisdizionale.

In questo caso, dunque, il notaio, agendo in qualità di "professionista" e non di delegato da parte dell'autorità giudiziaria, dovrebbe essere assoggettato a tutti gli obblighi e adempimenti previsti dalla normativa antiriciclaggio, che è tenuto a rispettare ogni qual volta sia chiamato a ricevere un atto notarile avente ad oggetto la vendita di un determinato bene.

Anche se, a ben vedere, la peculiarità della situazione in esame, legata al collocarsi dell'atto notarile all'esito di un procedimento giurisdizionale e di una vendita avente comunque natura coattiva, sembrerebbe comunque incidere sulle attività da svolgersi da parte del notaio, in quanto professionista, ai sensi della normativa antiriciclaggio.

In tal caso, infatti, detta attività sembrerebbe doversi incentrare sulla sola figura dell'acquirente del bene.

Non sul fallito, posto che la vendita (in quanto coattiva) avviene contro la sua volontà e che il fallito non sembrerebbe comunque rientrare nella nozione di titolare effettivo di cui all'art. 1 lett. pp) del dlgs n. 231 del 2007 <sup>29</sup>. Ma neanche sul curatore, la cui posizione non è evidentemente assimilabile a quella del venditore, stante il ruolo che riveste nell'ambito della procedura <sup>30</sup>, che si ritiene peraltro si connota in termini di esercizio di una «funzione pubblica» <sup>31</sup>, e lo specifico regime di verifiche e controlli cui lo stesso è assoggettato

---

<sup>29</sup> Che qualifica il titolare effettivo come «la persona fisica o le persone fisiche, diverse dal cliente, nell'interesse della quale o delle quali, in ultima istanza, il rapporto continuativo è istaurato, la prestazione professionale è resa o l'operazione è eseguita».

<sup>30</sup> Cfr. fra gli altri in via generale sulla funzione del curatore M.L. SPADA, *Gli organi del fallimento* in G. TRISORIO LIUZZI (a cura di), *Diritto delle procedure concorsuali*, Milano, 2013, 75 ss.; L.A. BOTTAI, *Il curatore* in A. JORIO (a cura di), *Fallimento e concordato fallimentare*, Torino, 2016, 963 ss.; P. PANNELLA in NIGRO-SANDULLI-SANTORO (a cura di), *La legge fallimentare dopo la riforma*, Torino, 2010, 366 ss.; G. GARESIO, *Il curatore fallimentare* in O CAGNASSO-L. PANZAI (diretto da), *Crisi d'impresa e procedure concorsuali*, Torino, 2016, 719 ss.; D. FICO, *Curatore fallimentare: ruolo e funzioni*, in *Il Fallimentarista*, Bussola del 10/7/2019; C. FERRI, *La legittimazione del curatore fallimentare: poteri e limiti*, in *Fallimento*, 2007, 9, 1031 ss. ed ivi ulteriori riferimenti.

<sup>31</sup> Cfr. fra gli altri M.L. SPADA, *Gli organi del fallimento* cit., 83-84 la quale pone in rilievo come, «nonostante il generale rafforzamento dell'autonomia gestionale del curatore fallimentare volto soprattutto ... ad assicurare una maggiore efficienza della procedura, l'organo amministrativo dell'esecuzione collettiva mantiene comunque, anche alla luce della novella, la propria qualifica di pubblico ufficiale. In altri termini, anche se in alcune fasi del fallimento, come ad esempio l'esercizio provvisorio o l'affitto d'azienda, il curatore si sostituisce al fallito nell'amministrazione del patrimonio, in tutte le altre ipotesi egli conserva la veste di pubblico ufficiale. Le ragioni di ciò si fondano sul fatto che il curatore fallimentare è pur sempre un organo che esercita una funzione pubblica finalizzata a perseguire gli obiettivi e gli scopi dell'esecuzione collettiva nell'interesse non solo del ceto creditorio, ma anche della giustizia».

Qualora, dunque, non dovesse accedersi alla posizione sostenuta nel testo, tendente ad attribuire un ruolo dirimente per escludere la necessità di effettuare qualsivoglia controllo con riferimento al curatore alle suddette peculiarità proprie di questa figura, alla luce di quanto disposto dall'art. 23 del dlgs n. 231 del 2007 potrebbe al più ipotizzarsi l'effettuazione nei confronti del curatore di una verifica con misure semplificate; detta disposizione prevede, infatti, che: «in presenza di un basso rischio di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo, i soggetti obbligati possono applicare misure di adeguata verifica della clientela semplificate sotto il profilo dell'estensione e della frequenza degli adempimenti prescritti dall'articolo 18.

Ai fini dell'applicazione di misure semplificate di adeguata verifica della clientela e fermo l'obbligo di commisurarne l'estensione al rischio in concreto rilevato, i soggetti obbligati tengono conto, tra l'altro, dei seguenti indici di basso rischio:



nell'ambito della stessa (già in sede di nomina, oltre che in sede di espletamento dell'incarico).

In definitiva, nell'ambito di un panorama estremamente variegato in sede concorsuale in ordine al possibile ricorso all'attività del professionista delegato (in ragione delle differenti possibili modalità di vendita e dell'ulteriore fattore complicante, rispetto al processo di espropriazione forzata, rappresentato dalla presenza di un'ulteriore soggetto processuale, qual è il curatore), il criterio di discriminare per stabilire se si rientra o meno nel perimetro di applicazione della vigente normativa antiriciclaggio è fondamentalmente stabilito dalla qualificazione dell'attività del professionista in termini di attività (quanto meno latamente) giurisdizionale (in quanto delegato o ausiliare del giudice o del curatore) ovvero di attività professionale in senso proprio; ipotesi, quest'ultima, che, nonostante la controversa natura dell'atto "notarile" in cui può sfociare la vendita competitiva (quale atto omologo, quanto meno sul piano della funzione, al decreto di trasferimento del giudice), sembrerebbe ricorrere nel caso in cui al notaio sia richiesto di ricevere un atto avente ad oggetto il trasferimento del bene oggetto di una vendita competitiva (che, pur mantenendo la natura di vendita coattiva, può estrinsecarsi, quanto meno sul piano formale, in un atto ricevuto dal notaio e non emesso, come tradizionalmente avviene, dal giudice).

Giova, infine, evidenziare come, l'indagine condotta con riferimento alle procedure concorsuali - e segnatamente con riferimento alla peculiare ipotesi da ultimo presa in esame - conferma e rende ancor più evidente, qualora ve ne fosse ancora bisogno, l'erroneità della prospettiva tendente ad incentrare l'esame della problematica che ci occupa, attinente alla delimitazione del perimetro applicativo della vigente normativa antiriciclaggio con riferimento alla vendita forzata, sulla titolarità del conto corrente bancario destinato ad ospitare le somme di danaro della procedura. Quest'ultimo profilo, infatti, può al più rappresentare un aspetto peculiare della suddetta problematica di carattere più generale (ma non certo il punto nodale), e peraltro, per i motivi in precedenza evidenziati, depone anch'esso nel senso di escludere l'applicabilità della vigente normativa antiriciclaggio con riferimento all'attività posta in essere dal professionista delegato in sede di espropriazione forzata, posto che la disponibilità delle suddette somme non può che far capo al giudice competente.

Conformemente a quanto già evidenziato, la normativa antiriciclaggio potrà trovare applicazione sia con riferimento al procedimento di espropriazione forzata che con riferimento alle procedure concorsuali nei circoscritti confini evidenziati di cui all'art. 12, salve le peculiari ipotesi in cui il notaio sia chiamato a svolgere una determinata attività, non in quanto delegato o ausiliario del giudice o del curatore, ma in quanto libero professionista, così come sembrerebbe accadere, in particolare, ove sia chiamato solo a ricevere l'atto di trasferimento del bene all'esito della procedura di vendita competitiva.

## *8. Conclusioni.*

---

a) indici di rischio relativi a tipologie di clienti quali:

- 1) ...;
- 2) pubbliche amministrazioni ovvero istituzioni o organismi che svolgono funzioni pubbliche, conformemente al diritto dell'Unione europea».

L'indagine sinora condotta ci ha consentito, anzitutto, di evidenziare come ci troviamo di fronte ad un'evidente lacuna della normativa diretta a prevenire l'attività di riciclaggio con riferimento alle ipotesi in cui detta attività venga posta in essere attraverso l'acquisto di beni in sede di espropriazione forzata o nell'ambito di procedure concorsuali, ferma restando, invece, l'operatività, anche con riferimento a queste ipotesi, della disciplina penalistica.

Il legislatore, presumibilmente, avendo presente la dimensione coattiva della vendita, ed il conseguente caratterizzarsi della stessa in termini di vendita che avviene contro la volontà del debitore nell'interesse dei creditori, ha escluso in radice che potessimo trovarci dinanzi ad una fattispecie suscettibile di integrare il reato di riciclaggio e/o comunque ad attività contrastanti con la normativa antiriciclaggio, ma non ha tenuto nel debito conto la differente prospettiva che fa capo (non al debitore ma) all'acquirente che, nel decidere liberamente di formulare un'offerta di acquisto, nonostante la natura coattiva della vendita, ben può tenere una condotta tendente a conseguire finalità contrastanti con la suddetta normativa, se del caso integrante anche il reato di cui all'art. 648-*bis* c.p..

Si tratta di una lacuna normativa, che non ha comunque ad oggetto i profili penalistici della tematica che ci occupa – che restano, dunque, ben fermi – ma solo la disciplina volta ad evitare che sia posta in essere l'attività di riciclaggio, difficilmente colmabile in via interpretativa, stante: per un verso, l'insussistenza di una disposizione di carattere generale volta a disciplinare l'attività giurisdizionale, presa in considerazione solo "indirettamente" per profili particolari (come quelli relativi all'attività del difensore) o nell'ambito di disposizioni di più ampia portata, quale quella avente ad oggetto la «collaborazione» e lo «scambio di informazioni fra autorità nazionali» (art. 12); per altro verso, i segnalati limiti di ordine letterale propri del testo di quest'ultima disposizione, non agevolmente superabili al fine di consentire alla stessa di trovare applicazione anche con riferimento al procedimento di espropriazione forzata e/o alle procedure concorsuali.

Nonostante la lettera della norma appena più sopra richiamata (facendo leva, a tal fine, sia sulla *ratio* della stessa, che sulla disposizione analoga contenuta nell'art. 10 con riferimento alle Pubbliche Amministrazioni), è possibile arrivare a ritenere, al più, che il professionista delegato, ove riscontri evidenti indici di una "operazione sospetta" (ma sempre nell'ambito dell'attività delegata e senza porre in essere nessuna delle attività prescritte dalla normativa antiriciclaggio con specifico riferimento all'esercizio di determinate attività professionali), debba tempestivamente avvertire il giudice affinché quest'ultimo valuti, in qualità di *dominus* della relativa procedura esecutiva, se procedere alla comunicazione/segnalazione di cui all'art. 12.

Si tratta di una conclusione non pienamente appagante sotto il profilo della prevenzione dell'attività di riciclaggio, ma che costituisce il massimo risultato conseguibile sulla base di una normativa in materia che, essendo fondamentalmente incentrata sull'esercizio di determinate attività imprenditoriali e professionali, non disciplina espressamente la possibilità che l'attività di riciclaggio possa essere posta in essere in differenti sedi, quali, per quanto qui rileva, quella dell'acquisto di determinati beni in sede giurisdizionale (espropriazione forzata e procedure concorsuali).

Né si può pensare di colmare la suddetta lacuna facendo leva sulla figura del professionista delegato, posto che detto soggetto non agisce in sede di espropriazione forzata in qualità di professionista ma di delegato del giudice, esercita, cioè, un'attività (non professionale ma)

giurisdizionale, non diversamente – sul piano della natura dell’attività svolta – da quanto fa il giudice, la cui attività è disciplinata dalla normativa antiriciclaggio esclusivamente nei circoscritti confini in precedenza evidenziati.

La problematica della delimitazione dei confini della normativa antiriciclaggio rispetto alla vendita forzata diviene ancor più complessa con riferimento alle procedure concorsuali fondamentalmente in ragione del fatto che, in questa sede, la possibilità di ricorrere a differenti modalità di vendita e la presenza del curatore (ossia un ulteriore soggetto processuale rispetto al processo di espropriazione forzata) rendono il panorama in ordine al possibile ruolo/attività del professionista delegato assai più variegato (non a caso è assai dibattuta la sua qualificazione, nelle varie ipotesi, in termini di delegato/ausiliario del giudice o delegato/ausiliario del curatore).

A tal proposito, nell’ambito di un contributo non specificamente dedicato alla vendita in sede concorsuale (in tutte le sue possibili sfaccettature), si è ritenuto di poter indicare, quale criterio di discriminazione per stabilire se si rientra o meno nel perimetro di applicazione della vigente normativa antiriciclaggio, la qualificazione dell’attività del professionista in termini di attività (quanto meno latamente) giurisdizionale (in quanto delegato o ausiliario del giudice o del curatore) ovvero di attività professionale in senso proprio; ipotesi, quest’ultima, che, nonostante la controversa natura dell’atto “notarile” in cui può sfociare la vendita competitiva, sembrerebbe ricorrere proprio nel caso in cui al notaio sia richiesto di ricevere un atto avente ad oggetto il trasferimento di un bene oggetto di procedura competitiva (che, come evidenziato, pur mantenendo la natura di vendita coattiva, può estrinsecarsi, quanto meno sul piano formale, in un atto ricevuto da un notaio anziché in un atto emesso, come tradizionalmente avviene, dal giudice).

L’esame di questa peculiare ipotesi, e in via più generale della vendita in sede concorsuale, ha consentito altresì di rimarcare ulteriormente l’erroneità della prospettiva tendente ad incentrare l’attenzione, nell’affrontare la problematica in esame, sulla titolarità del conto corrente bancario destinato ad ospitare le somme di danaro della procedura; profilo, questo, che può rappresentare, al più, un aspetto peculiare della suddetta problematica di carattere più generale, ma non certo il vero punto nodale e decisivo per individuare la soluzione più corretta e che, peraltro, depone comunque, anch’esso, nel senso di escludere l’applicabilità della vigente normativa antiriciclaggio con riferimento all’attività posta in essere dal professionista delegato in sede di espropriazione forzata (non potendo la disponibilità delle suddette somme che far capo al giudice competente).

Prima di concludere, un accenno alla prospettiva *de iure condendo*, essendo approdati a ritenere che siamo di fronte ad una lacuna della normativa in materia di antiriciclaggio.

E’ evidente che, alla luce di quanto sinora evidenziato, una soluzione pienamente soddisfacente per la disciplina antiriciclaggio con riferimento alla vendita forzata potrebbe essere conseguita solo attraverso un intervento del legislatore, il quale, preso atto dell’esistenza del problema e delle peculiarità della vendita coattiva (sia in sede esecutiva che concorsuale), disciplini analiticamente dette ipotesi.

Nel procedere in tal senso, il legislatore, alla luce di quanto emerso nel corso della nostra indagine, dovrebbe incentrare la nuova disciplina sulle peculiarità della vendita coattiva e sulle peculiarità del ruolo svolto in questa sede dal professionista delegato, evitando fraintendimenti e/o inopportune equiparazioni con situazioni differenti, quali lo svolgimento

della comune attività professionale, che, oltre a non consentire di conseguire risultati soddisfacenti sul piano del contrasto al riciclaggio, produrrebbero anche effetti distorsivi sull'esercizio della libera professione (analogamente a quanto evidenziato con riferimento alla ipotizzata titolarità, emersa nella prassi, del conto corrente - in realtà della procedura - in capo al professionista delegato).

Non è, del resto, neanche immaginabile, come già evidenziato, che la problematica in esame trovi una soluzione, non in ragione del tipo di attività e delle peculiarità proprie della stessa – come si impone –, ma della differente qualificazione soggettiva del soggetto che la pone in essere (il professionista delegato, per intendersi, anziché il giudice, posto che, peraltro, il professionista delegato svolge determinate attività nell'ambito del processo di espropriazione forzata proprio in qualità di delegato del giudice).

Giova, peraltro, altresì evidenziare come talune previsioni della vigente normativa antiriciclaggio non sono di per sé incompatibili, sul piano strutturale e funzionale, con lo svolgimento dell'attività giurisdizionale (anziché professionale) ma, evidentemente, occorrerebbe che il legislatore: anzitutto, disponesse espressamente l'applicabilità di queste previsioni anche con riferimento all'attività giurisdizionale (oltre che con riferimento a determinate attività professionali); in secondo luogo, apportasse, ove richiesto in ragione delle peculiarità proprie dell'attività giurisdizionale (rispetto a quella professionale), i necessari adattamenti e correttivi.

In altri termini, l'intervento del legislatore volto a colmare la denunciata lacuna, ben potrebbe tentare di valorizzare talune disposizioni della disciplina vigente anche in sede giurisdizionale, previo adattamento delle stesse alle peculiarità proprie del differente contesto in cui le stesse sarebbero chiamate ad operare, ossia l'esercizio di un'attività giurisdizionale anziché professionale.

Giova infine segnalare, prima di concludere, come, in attesa che intervenga il legislatore, a fronte del suddetto vuoto normativo, sarebbe estremamente importante che, al fine di agevolare l'attività di tutti gli operatori del diritto coinvolti, venissero individuate prassi virtuose largamente condivise, posto che, evidentemente, sul piano meramente interpretativo, in assenza di una disposizione espressa, non è possibile comunque pervenire all'individuazione di stringenti indicazioni operative.

Anche il tentativo effettuato, volto a valorizzare disposizioni di carattere generale (come l'art. 12), non può arrivare sino a tanto, posto che, dette disposizioni, proprio in quanto generali, si prestano, evidentemente, all'instaurazione di prassi, ancorché differenti fra loro, comunque conformi ad un dettato normativo estremamente generico o, comunque, privo di indicazioni analitiche e stringenti in ordine alle modalità attraverso cui debba essere realizzata la prevenzione dell'attività di riciclaggio in sede di vendita forzata.