

## SINTESI DELLE DISPOSIZIONI SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE

Nota del Ministero della Giustizia del 28/06/2017: "Il Portale delle Vendite Pubbliche è stato istituito dall'art.13, comma 1, lett. b, n.1 del Decreto-Legge 27 giugno 2015, n. 83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132. **In esso sono pubblicati tutti gli avvisi di vendita relativi alle procedure esecutive e concorsuali nonché agli altri procedimenti per i quali la pubblicazione è prevista dalla legge.** I dati contenuti nel portale sono caricati a cura dei creditori, dei delegati alle vendite, degli organi delle procedure concorsuali e degli altri soggetti a ciò abilitati. In ogni avviso è indicato il soggetto a cui rivolgersi per ottenere informazioni sui contenuti pubblicati. **Il portale è in esercizio dal 17 luglio 2017.** A partire da tale data su disposizione dell'autorità giudiziaria è possibile procedere alla pubblicazione. Si ricorda che, in base a quanto disposto dall'art.23, comma 2, del D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, **le norme relative agli obblighi di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche e quelle ad esse connesse si applicano non prima che siano decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche** previste dall'articolo 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile. Si ricorda, altresì, che in base a quanto previsto dal comma 3-bis dell'art.4 del D.L. 3 maggio 2016, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 30 giugno 2016, n. 119, con decreto del Ministro della giustizia è accertata la piena funzionalità del portale delle vendite pubbliche previsto dall'articolo 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e che il portale è operativo a decorrere dalla pubblicazione del decreto nella Gazzetta Ufficiale. **Il medesimo decreto stabilisce, che la richiesta di visita degli immobili di cui all'art. 560, quinto comma, quarto periodo, del codice di procedura civile è formulata esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche a decorrere dal novantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto** di cui al comma 3-bis e che la disposizione di cui all'art. 569, quarto comma, del codice di procedura civile relativa alle vendite telematiche si applica alle vendite forzate di beni immobili disposte dal giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato dopo il novantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di cui al comma 3-bis."

Il 20 gennaio 2018 è stato pubblicato in G.U. il provvedimento con cui sono state adottate le specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) ai sensi dell'art. 161-quater delle disp. att. cod. proc. civ., nonché le specifiche tecniche previste dall'art. 26 del D.m. n. 32/15, recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili ed immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal cod. proc. civ., ai sensi dell'art. 161-ter delle disp. att. cod. proc. civ., già pubblicate nel Portale dei servizi telematici il 18 giugno 2017 e aggiornate il 13 novembre 2017.

Ciò significa che decorsi trenta giorni da detta pubblicazione (i.e. 19 febbraio 2018) il Professionista dovrà procedere alla pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche ex art. 490 c.p.c. in sostituzione dell'affissione dell'avviso di vendita all'albo del Tribunale

Il 10 gennaio 2018 è stato pubblicato in G.U. il Decreto del Ministro della Giustizia che accerta la piena funzionalità dei servizi del Portale delle Vendite Pubbliche.

Ciò significa che decorsi novanta giorni da detta pubblicazione il Professionista dovrà procedere alla vendita telematica dei beni immobili avvalendosi di un "gestore della vendita" (per i Professionisti del Tribunale di Monza: Astalegale.net) in grado di fornire una piattaforma informatica per lo svolgimento dell'asta.

## **IL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE**

Il Portale delle vendite pubbliche è una infrastruttura tecnologica unica e nazionale, gestita dal Ministero della Giustizia, nella quale saranno pubblicati tutti gli avvisi di vendita relativi alle procedure esecutive e concorsuali nonché agli altri procedimenti per i quali la pubblicazione è prevista dalla legge. In particolare l'art. 13, comma 1, lett. b), n. 1) del suddetto decreto ha modificato l'art. 490 c.p.c. stabilendo che *"quando la legge dispone che di un atto esecutivo sia data pubblica notizia, un avviso contenente tutti i dati, che possono interessare il pubblico, deve essere inserito sul portale del Ministero della giustizia in un'area pubblica denominata portale delle vendite pubbliche"*. La pubblicazione sul Portale **sostituirà** l'affissione all'albo dell'ufficio giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo.

Resta invariato invece il **comma 2 dell'art. 490 c.p.c.**, che dispone che «*In caso di espropriazione di beni mobili registrati, per un valore superiore a 25.000 euro, e di beni immobili, lo stesso avviso, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'articolo 173-bis delle disposizioni di attuazione del presente codice, è altresì inserito in appositi siti internet almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*». Ne consegue che per la vendita forzata di beni immobili, la pubblicità deve essere effettuata sul PVP e sui siti internet specializzati.

In base a quanto indicato nelle “*Specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche*”, **l'unico soggetto legittimato** a pubblicare gli avvisi di vendita è quello che ha ricevuto il relativo incarico nell'ambito del procedimento giudiziario (il professionista delegato per le operazioni di vendita o il curatore fallimentare, il commissario giudiziale o il liquidatore nel concordato preventivo). Non è quindi possibile delegare l'attività di pubblicazione a soggetti diversi da quelli a ciò effettivamente legittimati con provvedimento del Giudice o in forza di legge.

Al momento non vi sono indicazioni precise su chi, oltre al Delegato alla vendita, al creditore e agli organi delle procedure concorsuali, può appartenere alla categoria degli “altri soggetti legittimati per provvedimento del Giudice o in forza di legge”.

### **COME AVVIENE LA PUBBLICAZIONE DI UN ANNUNCIO SUL PVP**

Il soggetto legittimato alla pubblicazione deve preliminarmente procedere con l'identificazione informatica. Si tratta di una autenticazione c.d. “forte”, ovvero mediante carta d'identità elettronica o carta nazionale dei servizi utilizzando il proprio PIN identificativo (per chi non ne fosse in possesso, da richiedere presso l'ASL competente per territorio) oppure tramite token crittografico (smart card, chiavetta USB o altro dispositivo sicuro di firma digitale). Il portale prevede un servizio di cooperazione con i registri di cancelleria interni al Dominio Giustizia (SIECIC e SICID) e, ove necessario, con i registri esterni al Dominio Giustizia (quali, ad esempio, il Registro delle Imprese e il Registro dei pegni non possessori), al fine di verificare la titolarità del soggetto legittimato alla pubblicazione alla gestione degli avvisi di vendita.

Il soggetto abilitato dovrà quindi compilare dei campi obbligatori dove:

- 1) inserire i dati identificativi della procedura e dei suoi organi;
- 2) inserire i dati identificativi del bene in vendita (descrizione, dati catastali, ecc.);
- 3) inserire l'avviso di vendita;
- 4) allegare i documenti rilevanti (ordinanza di vendita, perizia, foto ecc.);
- 5) pagare il contributo di pubblicazione.
- 6) selezionare i siti internet di pubblicità "specializzati";
- 7) selezionare il gestore della vendita telematica;
- 8) successivamente inserire l'esito della gara e gli eventuali eventi significativi (ad es. revoca, sospensione, etc.),

Il manuale operativo rilasciato dal Ministero per la gestione e l'inserimento degli avvisi di vendita si trova al seguente link:

<https://pvp.giustizia.it/pvp-resources/cms/documents/e6318595d9028559b99b2965c299a7de.pdf>

Una volta inserito l'annuncio, il Portale delle Vendite Pubbliche trasmette automaticamente i dati dei lotti e delle relative aste ai siti internet "specializzati" indicati per la pubblicità (e per la gestione della vendita telematica).

Il Professionista incaricato deve comunque provvedere ad inviare espressa richiesta di pubblicazione anche ad Astalegale.net, con riferimento a tutti i canali pubblicitari web, cartacei e commerciali (come avviene attualmente).

### **IL CONTRIBUTO DI PUBBLICAZIONE**

Il contributo di pubblicazione è disciplinato dall'art. 18 bis del DPR 115/2002 (T.U. in materia di spese di giustizia), inserito dall'art. 15, comma 1, del D.L. 83/15 e richiamato dall'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c. Per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche di ciascun atto esecutivo per il quale la legge dispone che sia data pubblica notizia e che riguarda beni immobili o mobili registrati, è dovuto un contributo dell'importo di euro 100,00 a carico del creditore precedente. Quando la vendita è disposta in più lotti, il contributo per la pubblicazione è dovuto per ciascuno di essi.

Si possono verificare tre casi in ordine al contributo di pubblicazione:

PRENOTAZIONE A DEBITO: quando la parte è stata ammessa al patrocinio a spese dello Stato;

CONTRIBUTO NON DOVUTO: per la pubblicazione relativa a beni diversi da beni immobili o mobili registrati;

ESENZIONE: il sistema del PDV, salvo i casi di esenzione, prenotazione a debito e contributo non dovuto, non consente il completamento dell'operazione di inserzione dell'avviso se il soggetto legittimato non fornisce prova dell'avvenuto pagamento del citato contributo.

Le istruzioni per il pagamento si trovano al seguente link: [http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/pagamento importo fisso PVP.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/pagamento_importo_fisso_PVP.pdf)

Le conseguenze dell'omessa pubblicità per le vendite forzate sono disciplinate dall'art. 631 bis c.p.c., inserito dall'art. 13, comma 1, lett. e), D.L. 83/15, in vigore, decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'art. 161 quater disp. att. c.p.c.. Se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo e si applicano le disposizioni di cui all'articolo 630, secondo e terzo comma c.p.c. L'estinzione non opera quando la pubblicità sul portale non è stata effettuata perché i sistemi informatici del dominio giustizia non sono funzionanti, a condizione che tale circostanza sia attestata a norma dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c.

Il difetto di attuazione della pubblicità, pur fatta tempestivamente, o un suo vizio, determina l nullità dell'atto esecutivo al quale la pubblicità si riferisce i.e. l'avviso di vendita. Conseguentemente, l'ordinanza di aggiudicazione, potrà essere oggetto di opposizione agli atti esecutivi ai sensi dell'art. 617 c.p.c..

### **GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA**

Il gestore della vendita è un soggetto privato che dispone di una piattaforma utilizzabile per la gestione dell'asta telematica. Il soggetto

privato, oltre a possedere la piattaforma di gestione, deve essere iscritto nell'apposito registro istituito dal Ministero di Giustizia.

## **LA VENDITA TELEMATICA**

L'art. 569, comma 4, c.p.c. prevede che con l'ordinanza con cui viene disposta la vendita forzata *“il giudice stabilisce, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del presente codice”*.

Il Decreto Ministeriale n. 32 del 26 febbraio 2015 (Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche) definisce invece le modalità di svolgimento della gara telematica. Per gara telematica si intende la modalità con cui viene svolta la vendita che viene quindi realizzata tramite una specifica piattaforma informatica messa a disposizione dal Gestore della Vendita (i.e. Astalegale.net). Questa piattaforma consente agli offerenti che hanno presentato un'offerta irrevocabile d'acquisto di partecipare all'asta telematica. La piattaforma consente inoltre al referente della procedura di validare o rifiutare le offerte, di avviare la gara tra gli offerenti, di decretare l'aggiudicazione e predisporre i relativi verbali

La vendita telematica può essere svolta con tre diverse modalità previste dal D.M. 32/15:

- Vendita telematica sincrona: la domanda di partecipazione e lo svolgimento della gara possono avvenire solo con modalità telematiche. La gara viene avviata nel giorno e nell'ora stabiliti dall'avviso di vendita. Gli offerenti sono connessi contemporaneamente in tempo reale tramite la piattaforma del Gestore della Vendita e hanno la possibilità di effettuare i propri rilanci sull'ultima offerta più alta entro il tempo definito nell'ordinanza di vendita. L'asta si conclude a favore dell'offerente il cui ultimo rilancio non sia superato da altri.

- Vendita telematica asincrona: La domanda di partecipazione e lo svolgimento della gara possono avvenire solo con modalità telematiche. L'eventuale gara tra gli offerenti viene effettuata nell'ambito di un determinato lasso temporale e senza la simultanea connessione del Giudice o del referente della procedura. Gli offerenti vengono avvisati dal portale di ogni rilancio effettuato dagli altri partecipanti e al termine della gara, della maggior offerta formulata.
- Vendita sincrona mista: La domanda di partecipazione e le offerte possono essere presentate sia con modalità telematiche sia con modalità tradizionale. I dati delle offerte presentate con modalità tradizionale e i rilanci vengono inseriti sul portale a cura del referente della procedura. Lo svolgimento della gara avviene contemporaneamente tra gli utenti collegati alla piattaforma del gestore e gli offerenti presenti in sala. L'anonimato viene sempre garantito.

### **COME VENGONO PRESENTATE LE OFFERTE PER PARTECIPARE ALL'ASTA TELEMATICA**

Sul portale delle Vendite Pubbliche e sul sito del Gestore della Vendita Telematica è disponibile il modulo web "Offerta Telematica", in cui il presentatore dell'offerta inserisce tutti i dati richiesti; il modulo web effettua un controllo sui dati inseriti e provvede a criptarli. Successivamente al presentatore dell'offerta sono lasciate due opzioni per la trasmissione della propria offerta al ministero:

- 1) mediante una particolare "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica", rilasciata dal gestore della PEC;
- 2) mediante una normale casella di posta elettronica certificata, laddove l'offerta sia firmata digitalmente.
- 3) Le istruzioni rilasciate dal ministero per la presentazione delle offerte telematiche sono reperibili all'indirizzo:

[http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utent\\_e\\_presentazione\\_Offerta\\_telematica\\_PVP.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utent_e_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf)

- 4) Nell'ipotesi in cui venga disposta in ordinanza una vendita sincrona mista, il cittadino può presentare la propria offerta anche tramite il metodo tradizionale presso gli uffici del referente della procedura.

I dati delle offerte presentate tramite il modulo web ministeriale “offerta telematica” vengono automaticamente inviati dal Ministero al Gestore della vendita telematica che li acquisisce tramite la propria piattaforma.

Gli offerenti si collegano al portale del Gestore e partecipano alla gara secondo le modalità descritte nell’avviso di vendita.

### **LE VISITE AI BENI IN VENDITA PUBBLICATI SUL PVP**

L’art. 560, comma 5, quarto periodo c.p.c., in combinato disposto con il comma 4 bis dell’art. 4 D.L. 59/16, introdotto in sede di conversione dalla L. 119/16 prevede che la richiesta di visita è formulata esclusivamente mediante il PVP a decorrere dal novantesimo giorno successivo alla pubblicazione in GU del decreto che accerta la piena funzionalità dello stesso. È obbligo del custode consentire l’esame dei beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta.

### **ULTERIORI ISTRUZIONI E RIFERIMENTI NORMATIVI**

Tutta la documentazione, le guide, le specifiche tecniche di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche e le modalità operative per lo svolgimento della vendita di beni mobili e immobili con modalità telematiche, sono disponibili sul portale dei servizi telematici (<http://pst.giustizia.it>) nell’area Documenti, sezione Portale delle Vendite Pubbliche.

[http://pst.giustizia.it/PST/it/pst\\_26.wp](http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26.wp)