

## Esecuzione forzata, ESECUZIONE FORZATA E PROCEDURE CONCORSALE

---

### ***La vendita forzata telematica e il Portale delle Vendite Pubbliche***

di **Roberta Metafora**

1.- Le vendite telematiche, fino a poco tempo fa previste unicamente sulla carta, sono ormai divenute realtà e con esse gli operatori di giustizia devono fare inevitabilmente i conti.

Già con il d.l. 29 dicembre 2009 n. 193, convertito in l. 22 febbraio 2010 n. 24, il legislatore aveva previsto la possibilità per il g.e. di stabilire nell'ordinanza di vendita 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, fossero effettuati *con modalità telematiche*, rinviando ad un apposito decreto ministeriale le regole tecnico-operative per lo svolgimento della vendita (art. 161-*ter* disp. att. c.p.c.); successivamente, con il d.m. 26 febbraio 2015 n. 32 è stato emanato il «Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell'articolo 161-*ter* delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile».

Per effetto del d.l. 3 maggio 2016, n. 59, la facoltà per il g.e. di avvalersi dei mezzi telematici è divenuta un vero e proprio *obbligo*, «salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura».

L'art. 4, 5° comma del d.l. 59/2016, introdotto dalla l. 119/2016, di conversione del decreto legge citato, ha stabilito che l'obbligatorietà dell'utilizzo del mezzo telematico 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 del Ministro della Giustizia che accerta la piena funzionalità del Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), di cui all'art. 161-*quater* delle disposizioni di attuazione, decreto che è stato adottato il 5 dicembre 2017 e pubblicato in Gazzetta Ufficiale lo scorso 10 gennaio.

Inoltre, è stato pubblicato sul Portale dei Servizi Telematici (<http://pst.giustizia.it>) e sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>) il provvedimento del direttore generale per i sistemi informativi automatizzati di adozione delle specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche ai sensi dell'art. 161-*quater* disp. att. c.p.c., nonché relative alle modalità di acquisizione dei dati relativi alle pubblicazioni ed alle informazioni minime riguardanti i dati da pubblicare sui siti per consentire il monitoraggio ad opera del Portale, già pubblicate nel Portale dei Servizi Telematici il 18 giugno 2017 ed aggiornate il 13 novembre 2017; l'avviso di avvenuta pubblicazione è contenuto nella G.U., Serie Generale, n. 16 dello scorso 20 gennaio.

2.- Come appena accennato, a partire dal novantesimo giorno dalla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto del Ministro della Giustizia che accerta la piena funzionalità del Portale delle Vendite Pubbliche (e dunque dal 10 aprile 2018) le vendite telematiche saranno obbligatorie.

A partire dal 19 febbraio 2018 sarà obbligatorio il Portale delle Vendite Pubbliche, già attivo dal 17 luglio 2017: l'art. 23, 2° comma, del d.l. 27 giugno 2015, n. 83 (conv. con modificazioni dalla l. 6 agosto 2015, n. 132), prevede difatti che le disposizioni in tema di pubblicazione obbligatoria degli avvisi di vendita sul portale delle vendite pubbliche divengano applicabili decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche di cui all'art. 161-*quater* disp. att., c.p.c.

La normativa sulle vendite telematiche sarà applicabile non solo alle ordinanze del g.e. che per la prima volta dispongono la vendita (o conferiscono al professionista la delega), ma anche in tutti i casi in cui il giudice, per qualunque motivo (ad esempio, in caso di scadenza del termine per l'esercizio della delega da parte del professionista) debba emettere una nuova ordinanza di vendita. Ora, come accennato, l'art. 4, 5° comma del d.l. 59/2016, nel disciplinare l'entrata in vigore della vendita telematica, allude alle vendite disposte dal giudice o dal professionista delegato; senonché, la scelta della tipologia di vendita telematica è di competenza esclusiva del giudice. Di fronte a queste indicazioni così contraddittorie pare allora legittimo affermare che, se dopo la data di entrata in vigore si debba procedere al rinnovo del sub procedimento di vendita, il professionista debba restituire al giudice tutti gli atti processuali per permettere a quest'ultimo di scegliere la modalità di vendita che ritiene più adatta al caso di specie.

3.- Quanto alle modalità di svolgimento della vendita secondo modalità telematiche, occorre preliminarmente notare come per *gara telematica* s'intende la modalità di svolgimento della vendita realizzata per il tramite di una specifica piattaforma informatica messa a disposizione dal Gestore della Vendita che è un soggetto privato che dispone del software per l'asta telematica, iscritto all'apposito registro ministeriale.

Questa piattaforma consente agli offerenti accreditati di presentare l'offerta e di partecipare all'asta telematica ed al referente della procedura di validare o rifiutare le offerte ricevute, avviare le operazioni d'asta, decretare l'aggiudicazione, predisporre i relativi verbali e i conseguenti depositi sui registri informatici di cancelleria.

L'art. 2 del d.m. 32/2015 prevede tre diverse modalità di svolgimento, che vanno ad aggiungersi a quella tradizionale fino ad oggi utilizzata.

In primo luogo, il giudice può disporre la vendita *sincrona telematica*, in cui la presentazione delle offerte, o della domanda di partecipare all'incanto, può avere luogo esclusivamente con modalità telematiche e i rilanci possono essere formulati «esclusivamente in via telematica nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura e di tutti gli offerenti» (art. 2 lett. f). Possono parteciparvi i soggetti abilitati

dal referente della procedura, previa verifica telematica dei requisiti tecnici e formali delle buste di offerta presentate telematicamente. In tale ipotesi, deve ritenersi che il versamento della cauzione vada effettuato mediante bonifico bancario e non, come accade per la modalità c.d. tradizionale, tramite deposito di assegno circolare. Ora, però, come è noto, la data di esecuzione del bonifico non coincide con quella dell'effettivo addebito, per cui deve ritenersi che il bonifico debba essere effettuato alcuni (almeno tre o quattro) giorni prima di quello dell'asta, in modo che nel corso della stessa possa essere controllato l'avvenuto effettivo accredito.

Inoltre, è possibile disporre la *vendita sincrona mista* (cioè telematica e tradizionale allo stesso tempo), del tutto simile alla precedente, salvo che per il fatto che la gara prevede la *contemporanea* partecipazione di soggetti collegati telematicamente alla gara e di soggetti fisicamente presenti innanzi al Giudice o al referente della procedura, per cui la presentazione delle offerte o della domanda di partecipazione è indifferentemente possibile in via telematica o su supporto analogico mediante deposito in cancelleria (art. 22) e i rilanci possono essere fatti rispettivamente con l'una o l'altra modalità, in via telematica o comparendo innanzi al giudice o al referente della procedura (art. 2 lett. g). Tale modalità, secondo la dottrina, potrà essere utilizzata laddove sussistano dubbi che l'utilizzazione delle forme solo telematiche di vendita possa essere pregiudizievole per gli interessi della procedura, ad esempio allontanando una certa fascia di pubblico dall'ambiente delle aste, ancora restia ad avvalersi degli strumenti informatici (Astuni, *La fase della vendita. I. Il programma della vendita forzata*, in *La nuova espropriazione forzata*, diretto da Delle Donne, Bologna 2017, § 4). Non pare tuttavia dubbio che si tratta di una modalità alquanto complessa e che richiede una particolare competenza da parte del gestore della vendita.

Inoltre, è prevista la possibilità di disporre la *vendita asincrona (a tempo)*, in cui, ferma la presentazione delle offerte per via esclusivamente telematica, la gara viene effettuata in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del Giudice o del referente della procedura (art. 2 lett. h, art. 24).

Infine, il g.e., allorché ritenga che la vendita telematica «sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura», può optare per l'utilizzazione delle modalità *tradizionali*, come qualora ritenga che, per la collocazione o la tipologia del bene oggetto della vendita, gli offerenti abbiano difficoltà ad avvalersi del mezzo telematico.

4.- Il sistema della vendita telematica, come si è visto, è basato sulla funzionalità del Portale delle Vendite Pubbliche. Tale strumento presenta per i terzi probabili acquirenti in vendita forzata un indiscutibile vantaggio rispetto al sistema tradizionale, rappresentato dal fatto che essi possono accedere non solo agli avvisi di vendita dell'ufficio giudiziario del circondario in cui essi risiedono, ma agli avvisi relativi a *tutte* le vendite pubbliche, incluse quelle che venissero effettuate esclusivamente con modalità analogiche.

Spetta al referente della procedura provvedere alla pubblicazione degli avvisi: a tal fine, egli deve autenticarsi tramite il proprio apparato fisico di firma digitale e/o mediante la carta

nazionale dei servizi (CNS).

Tramite un sistema di collegamento con i registri interni al Dominio Giustizia (SIECIC e SICID), il Portale è in grado di verificare la titolarità del professionista alla gestione degli avvisi di vendita.

Il professionista delegato deve quindi: *a*)- inserire i dati identificativi della procedura e dei suoi organi; *b*)- inserire i dati identificativi del bene in vendita (descrizione, dati catastali, ecc.); *c*)- inserire l'avviso di vendita; *d*)- allegare i documenti rilevanti (ordinanza di vendita, avviso di vendita, perizia, foto etc.); *e*)- selezionare il sito della pubblicità locale e il gestore della vendita; *f*)- successivamente inserire l'esito della gara e gli eventuali eventi significativi (ad es. revoca, sospensione etc.).

Per semplificare l'attività del responsabile alla vendita nel compimento di tutte queste attività è stato rilasciato dal Ministero della Giustizia un manuale operativo per la gestione e l'inserimento degli avvisi di vendita (reperibile all'indirizzo [www.pst.giustizia.it](http://www.pst.giustizia.it)).

Merita di essere precisato che per la pubblicazione sul PVP è dovuto un contributo dell'importo di 100 euro (e laddove la vendita sia disposta in più lotti, il contributo per la pubblicazione è dovuto per ogni lotto).

Quando vi è l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato, il contributo per la pubblicazione è prenotato a debito.

Il contributo, infine, non è dovuto per la pubblicazione relativa a beni diversi da beni immobili e mobili registrati di valore superiore a 25.000 euro.

Stabilisce l'ultimo periodo del primo comma dell'art. 161-*quater* che «quando la pubblicità riguarda beni immobili o beni mobili registrati, la pubblicazione non può essere effettuata in mancanza della prova dell'avvenuto pagamento del contributo per la pubblicazione».

Ora, vi è da chiedersi chi debba materialmente provvedere a tale incumbente; escluso che debba essere il creditore procedente o quello munito di titolo (a causa della circostanza che, in caso di molteplicità di creditori titolati interessati alla vendita, possano provvedervi più d'uno o – eventualità più che probabile – nessuno, potendo ogni creditore sperare che lo faccia un altro creditore), deve ritenersi che spetti al responsabile della procedura versare il contributo, usando il fondo spese anticipato dai creditori (o chiedendo loro di integrare il fondo, in caso di sua insufficienza).

È da ritenere che ove il creditore non anticipi i fondi per la pubblicità, l'impossibilità di procedere alla pubblicazione dell'avviso dia luogo all'estinzione della procedura, in applicazione dell'art. 631-*bis* c.p.c., secondo cui «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».

Il Portale è suddiviso in due aree, una pubblica, utilizzabile per la ricerca degli avvisi e per la formulazione delle istanze di visita dell'immobile; l'altra, riservata, accessibile prima di tutto a custode e referente della procedura, che accedono tramite carta nazionale dei servizi.

Il nuovo sistema pubblicitario è destinato a convivere con i sistemi pubblicitari tradizionali. Stando all'art. 490, infatti, alla pubblicità sul portale si affianca quella propria delle forme attuali, cioè dei siti privati (individuati dal ministero in base all'art. 173-ter disp. att. c.p.c.) e cartacea.

5.- Tutta la disciplina appena descritta nulla prevede per la materia delle vendite in ambito fallimentare. Deve allora ritenersi che detta normativa potrà applicarsi laddove, ai sensi degli artt. 107, 2° comma e 182, 5° comma, l. fall., sia previsto nel programma di liquidazione del fallimento o nel piano di concordato preventivo l'applicazione delle norme del codice di procedura civile.

Pertanto, deve concludersi che solo in tali ipotesi si avrà l'obbligatorietà della vendita telematica, mentre nelle altre ipotesi detto obbligo non sussisterà.

Seminari di specializzazione  
**TECNICHE REDAZIONALI DEGLI ATTI DEL DELEGATO  
ALLA VENDITA E CUSTODE GIUDIZIARIO**  
Scopri le sedi in programmazione >