

# Il portale delle vendite pubbliche

Una procedura esecutiva che voglia davvero definirsi efficiente non può non contare su un efficiente sistema di pubblicità dell'immobile staggito e posto in vendita. Non è un caso, infatti, che le note "prassi virtuose" di alcuni "virtuosi" (sia consentito il poliptoto) tribunali italiani (le quali negli anni successivi sarebbero state recepite dal legislatore e tradotte in provvedimenti normativi modificativi del codice di procedura civile) contemplassero anche una rinnovata attenzione per la pubblicità della vendita, rispetto alla quale si avvertiva una profonda esigenza di svecchiamento, che la liberasse dalle briglie di un sistema burocratico ormai fuori dal tempo e dalla storia (affissione "per tre giorni continui" all'albo dell'ufficio giudiziario dinanzi al quale pende l'esecuzione e pubblicazione nel foglio degli annunci legali della provincia in cui l'ufficio è situato).

È questo il brodo di pascenza nel quale sono maturate le continue modifiche dell'art. 490 c.p.c., che hanno avuto inizio nel 2001 (con la l. 28 dicembre 2001, n. 448, il cui art. 52, comma 76, introduceva l'obbligo di inserire l'avviso sui quotidiani di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata), e sono terminate – per ora -, nel nuovo conio della citata disposizione codicistica ad opera del d.l. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con L. 6 agosto 2015, n. 132.

# Gli adempimenti pubblicitari

Prima dell'intervento normativo in parola l'art. 490 c.p.c. prevedeva che, almeno quarantacinque giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c., oppure della data fissata per l'incanto, fossero eseguite le seguenti formalità pubblicitarie:

- affissione dell'avviso di vendita (Il cui contenuto è descritto dall'art. 570 c.p.c.) per tre giorni continui nell'albo del Tribunale;
- pubblicazione dell'avviso di vendita su quotidiani d'informazione locali a maggiore diffusione nella zona interessata;
- pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente a copia della ordinanza e della relazione di stima redatta dall'esperto ai sensi dell'art. 173-*bis* disp. att. c.p.c., su un sito internet specializzato (Non è superfluo sottolineare che oggetto di pubblicazione deve essere "tutta" la relazione dell'esperto, e dunque anche gli allegati ad essa relativi, i quali costituiscono parte integrante dell'elaborato peritale).

# Il portale delle vendite pubbliche

Questa disciplina è stata fortemente innovata dall' intervento normativo appena citato.

In primo luogo è stato riscritto (dall'art. 13, comma 1 let. b) n.1 del citato decreto legge) il comma 1 dell'art. 490 c.p.c., sostituendosi alla (ormai anacronistica) pubblicazione dell'avviso di vendita all'albo del Tribunale la pubblicazione sul **sito internet del Ministero della giustizia, in un'area denominata “*portale delle vendite pubbliche*”**.

La relazione illustrativa specifica che l'intervento normativo “*intende introdurre il portale delle vendite pubbliche, che contenga gli avvisi di tutte le vendite disposte dai tribunali italiani*”, nell'ambito del **portale europeo della giustizia**, con lo scopo di consentire a tutti gli interessati “*di acquisire le informazioni relative a tutte le vendite giudiziarie accedendo ad un'unica area web gestita dal Ministero della Giustizia, così superando l'attuale frammentazione, dovuta al fatto che ogni singolo tribunale pubblica gli avvisi di vendita su un sito individuato autonomamente e non comunicante con i siti degli altri uffici*”.

# Contenuto

Si osservi che l'obbligo di pubblicazione sul portale riguarda **solo l'avviso di vendita**, e non anche l'ordinanza di vendita e la relazione dell'esperto, e che la pubblicazione sul portale si aggiunge, senza sostituirsi alla pubblicazione sui siti internet individuati dal Giudice

Tuttavia questa affermazione non è stata travasata a piè pari nell'architettura del portale, il quale invece prevede che debba essere caricato almeno un allegato (pdf) al quale assegnare il nome di "ordinanza".

# Omissione/ritardo

Con riferimento alla pubblicazione sul portale, l'art. 13, comma primo, lett. ee) del citato decreto legge, introducendo l'art. 631 *bis* c.p.c. dispone che:

- a) **l'omessa (noi aggiungiamo/ritardata) pubblicazione** dell'avviso di vendita sul portale
- b) **per causa imputabile** al creditore procedente o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo (art. 153 c.p.c.)
- c) **comporta l'estinzione della procedura**
- d) **a meno che** la pubblicità sul portale non sia stata effettuata perché i sistemi informatici del dominio giustizia non erano funzionanti,
- e) **«a condizione che»** (così la norma) tale circostanza sia attestata dal responsabile dei sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia.

È lecito chiedersi se l'omesso funzionamento possa essere provato con altri mezzi. Il tenore letterale della norma sembrerebbe escluderlo, anche se taluna dottrina opina diversamente.

# Estinzione «tipica»

La norma introduce una evidente ipotesi di estinzione tipica, come si evince dalla sua **collocazione** sistematica e dal **richiamo** ai commi secondo e terzo dell'art. 630 c.p.c. (rilievo officioso, operatività di diritto della causa di estinzione, reclamabilità dinanzi al collegio del provvedimento che dichiara l'estinzione ovvero rigetta la relativa eccezione).

La soluzione, del resto, sintonica rispetto all'idea per cui sono da ricondurre all'estinzione tipica le ipotesi in cui il processo si estingue per l'inerzia della parte onerata dal darvi impulso, mentre sono atipiche le ipotesi di estinzione conseguenza di una oggettiva impossibilità di prosecuzione del processo.

# Rigidità? Contraddittorietà? Irragionevolezza?

Si è osservato, che la norma impone che il processo, che magari ha impegnato tempo e spese, anche significative, venga “cestinato” per una singola **“disavventura processuale”**, che di per sé non ne travolge il “ritmo” ma si limita a rallentarlo, con modesto aggravio per il lavoro del G.E, e che la sua contraddittorietà ed irragionevolezza risiederebbe nella previsione di estinzione della procedura **anche ove l’avviso di vendita risultasse regolarmente pubblicato**, unitamente all’ordinanza di vendita ed alla perizia di stima, sui siti internet e sulla stampa cartacea individuata dal Giudice dell’esecuzione, e financo per il caso in cui fossero state presentate **offerte di acquisto** o istanze di assegnazione.

Infine, non si è mancato di rilevare la possibile rilevanza costituzionale dell’**ingiustificata differenziazione** degli effetti che conseguono alla omessa pubblicazione ed alla omessa partecipazione all’udienza, per la quale **l’art. 631 c.p.c.** prevede un mero rinvio dell’udienza.

# Imputabilità della omissione

Poiché il presupposto della declaratoria di estinzione riposa nella mancata pubblicazione per causa imputabile ai creditori titolati, e poiché la pubblicazione avviene, ai sensi del 161 quater disp att c.p.c. ad opera del professionista delegato, (o, in mancanza, dal creditore) le ipotesi di mancata pubblicazione imputabile al creditore sono essenzialmente due:

1. quella in cui la **vendita non** sia stata **delegata**;
2. quella in cui il creditore titolato ometta di fornire al delegato le somme necessarie al pagamento del **contributo di pubblicazione** di cui all'art. 18 bis d.P.R. 115/2002, pari ad €. 100, per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita.

A questo proposito deve sottolinearsi che il mancato versamento del fondo spese non assurge in sé a causa di estinzione, ma costituisce elemento di valutazione della imputabilità al creditore della mancata pubblicazione nel termine fissato, che costituisce l'unico presupposto per la declaratoria di estinzione dell'esecuzione. Non potrebbe, infatti, dichiararsi l'estinzione della procedura laddove, pur a fronte del mancato versamento del fondo spese, la pubblicazione venga comunque effettuata (ad esempio perché il pagamento del contributo è stato anticipato dal delegato, in ragione del ritardo nel versamento da parte dei creditori).

# Quid iuris se il creditore non anticipa i costi del contributo di pubblicazione?

È lecito chiedersi allora quali siano le conseguenze giuridiche dell'omesso versamento del contributo di pubblicazione.

Supponiamo che la procedura non disponga di fondi e che il professionista delegato riferisca al Giudice dell'impossibilità di procedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale.

Verosimilmente in questi casi il Giudice (ove non abbia già disciplinato il caso nell'ordinanza di vendita) fisserà al creditore che vi abbia interesse un termine entro il quale provvedere alla corresponsione della somma.

Se, spirato il termine, i creditori rimarranno inerti, è evidente che la pubblicazione sul portale non potrà essere eseguita e dunque dovrà dichiararsi l'estinzione della procedura.

# Estinzione tipica o atipica?

Come anticipato, la dottrina che si è occupata del tema ritiene che in questo caso ricorra una ipotesi di estinzione tipica della procedura, riconducibile al novellato art. 631 bis c.p.c..

Si tratta, tuttavia, di una opinione rispetto alla quale vi sono margini per dissentire.

Invero, a bene vedere, l'omesso versamento del contributo di pubblicazione non concretizza in sé, ponendosi a monte, la mancata pubblicazione dell'avviso sul portale, e quindi la fattispecie contemplata nell'art. 631 bis c.p.c.. Invero, quella è una conseguenza futura ed ulteriore, che potrebbe non ancora sussistere nel momento dello spirare del termine per il versamento fissato dal Giudice in quanto, ad esempio, il termine dei 45 giorni prima per la vendita non è ancora giunto.

Ed allora, se di estinzione vorrà discorrersi, si dovrà parlare di estinzione atipica per improseguibilità della procedura (con tutti i precipitati processuali che ne conseguono) poiché la mancanza di provvista economica impedisce l'esecuzione degli adempimenti necessari a consentire lo svolgimento del procedimento di liquidazione.

# Estinzione per omesso pagamento del contributo: 631 bis o improcedibilità?



# Decorrenza

Infine, per quanto attiene alla **decorrenza**, l'art. 23, comma due, del decreto legge citato prevede che le nuove norme si applichino, anche alle procedure pendenti, **decorsi 30 giorni** dalla **pubblicazione** in gazzetta ufficiale delle **specifiche tecniche** relative alle modalità di cui al richiamato art. 161 *quater* disp. att. c.p.c. Questa pubblicazione è avvenuta sulla Gazzetta Ufficiale - Serie Generale - n. 16 del 20 gennaio 2018, sicché la pubblicazione sul portale opera a decorrere dal 20 febbraio 2018.

Inoltre, mentre, ai sensi dell'art. 4, comma 3 *bis* del d.l. n. 59/2016, (convertito, con modificazioni, in l. n. 119/2016) si è previsto che il portale divenga operativo con la pubblicazione in gazzetta ufficiale del decreto del Ministro della giustizia che accerta la piena funzionalità del portale, pubblicazione intervenuta sulla Gazzetta Ufficiale n. 7 del 10 gennaio 2017.

# Modalità di pubblicazione

L'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c.,, recante **Modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche**, dispone:

- che la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche sia effettuata dal **professionista delegato** o, in mancanza, dal creditore pignorante o del creditore intervenuto munito di titolo esecutivo;
- che essa sia eseguita in conformità alle specifiche tecniche che stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia e rese disponibili mediante pubblicazione nel portale;
- che la pubblicazione non possa essere effettuata in mancanza della prova dell'avvenuto pagamento del contributo per la pubblicazione, previsto dall'art. 18 *bis* del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, vale a dire nella misura di €. 100,00 per ogni lotto posto in vendita (solo per immobili e mobili registrati).

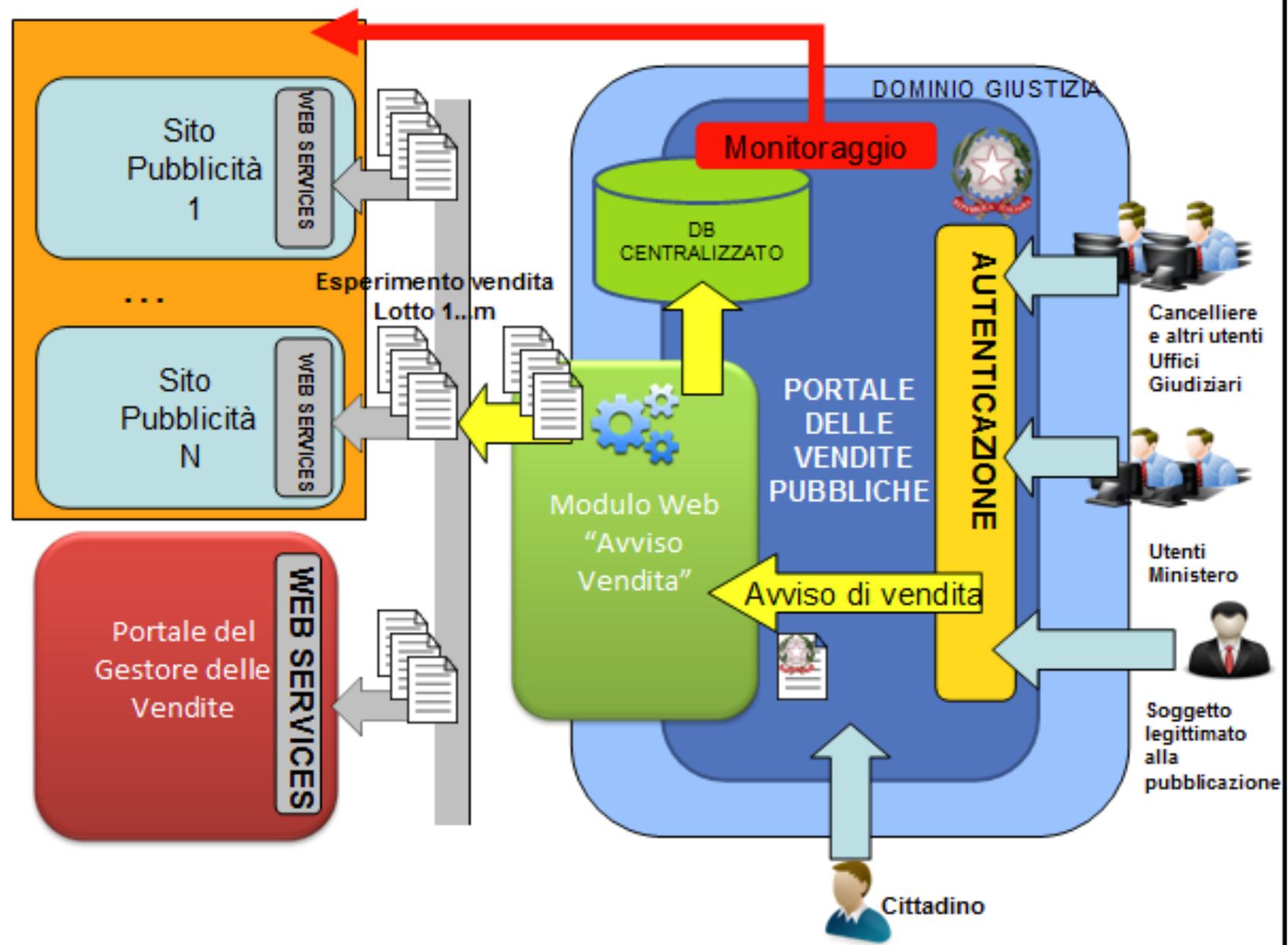
# Specifiche tecniche

Esse, prevedono le **seguinti modalità operative**.

L'architettura generale del sistema è concepita nei seguenti termini: il **soggetto legittimato** alla pubblicazione **inserisce i dati** dell'avviso di vendita che saranno pubblicati sul Portale; **questi dati sono trasmessi ai Siti Internet** di pubblicità e all'eventuale Gestore della vendita telematica.

**Come si vede, la pubblicazione sui siti avviene attraverso l'inserimento dei dati sul Portale, che diventa pertanto un passaggio obbligatorio.**

Peraltro, il giorno precedente a quello fissato per la vendita, il Portale invia all'Ufficio Giudiziario la **certificazione** relativa all'inizio della pubblicazione dell'inserzione ed alla sua durata, certificazione che sarà consultabile dagli utenti dell'Ufficio giudiziario e dai soggetti legittimati alla vendita direttamente sul Portale all'interno dell'area riservata.



# WWW...

Il Portale delle Vendite Pubbliche è raggiungibile ai seguenti indirizzi:

**<https://pvp.giustizia.it>**

**<https://venditepubbliche.giustizia.it>**

**<https://Portalevenditepubbliche.giustizia.it>**

Esso si compone di:

- 1. un'area pubblica.** Vi si accede senza l'impiego di credenziali, per la ricerca e la visualizzazione delle inserzioni. Nel dettaglio degli annunci riguardanti le vendite eseguite in seno ad espropriazioni immobiliari è possibile prenotare una visita dell'immobile al custode nominato dal Giudice.
- 2. un'area riservata.** Vi si accede previa identificazione informatica (tramite carta di identità elettronica o firma digitale). Essa permette agli utenti autorizzati di entrare nell'area di back-office del Portale e utilizzare le funzionalità e i servizi disponibili.

Home page  
Per accedere bisogna cliccare il link  
evidenziato

Ministero della Giustizia  
PORTALE DELLE  
VENDITE PUBBLICHE

ISCRIZIONE ALLA NEWSLETTER **ACCEDI** ITA

[HOME](#) [VENDITE PUBBLICHE](#) [NORMATIVA](#) [TRIBUNALI](#) [NEWS E AVVISI](#) [FAQ](#)

## Cerca Annunci di Vendita

Immobili Mobili Crediti/Valori Aziende Altro

Categoria: Tutte le categorie

Tipologia: Tutte le tipologie

Affina la ricerca: [+](#) AFFINA LA RICERCA

Azzera campi [CERCA](#)

# A questo punto il portale chiede come si intende accedere



ACCEDI COME:

Giudice, cancelliere

Utente Ministero / ufficio giudiziario  
Utente esterno

Delegato, custode, gestore della vendita pubblica.  
N.B. Il portale fa accedere anche il magistrato, ma non gli consente di operare

Quindi viene richiesto di indicare a quale delle tre categorie di utenti esterni si appartiene



The image shows a login interface. On the left, there is a section titled "ACCEDI COME:" with a user icon. Below it, two options are listed: "Utente Ministero / ufficio giudiziario" and "Utente esterno". A large red arrow points from the text above to the "Utente esterno" option. On the right, a modal window titled "UTENTE ESTERNO" is open. It displays the user's name "Benvenuto: Mario Rossi" and ID "(RSSMRA80T17H501Z)". Below this, there is a dropdown menu labeled "Accedi in qualità di \*". The dropdown is open, showing three options: "Soggetto cui rivolgersi per la visita del bene", "Soggetto legittimato alla pubblicazione", and "Gestore Vendite/Siti Pubblicita".

ACCEDI COME:

Utente Ministero / ufficio giudiziario  
Utente esterno

UTENTE ESTERNO

Benvenuto: Mario Rossi  
(RSSMRA80T17H501Z)

Accedi in qualità di \*

Soggetto cui rivolgersi per la visita del bene  
Soggetto legittimato alla pubblicazione  
Gestore Vendite/Siti Pubblicita

# Soggetto legittimato alla pubblicazione

Il «**soggetto legittimato alla pubblicazione**» è l'unico soggetto legittimato a pubblicare gli avvisi di vendita, ed è **quello che ha ricevuto il relativo incarico** nell'ambito della procedura esecutiva. Il professionista delegato (o comunque il soggetto autorizzato dal Giudice) **non potrà delegare** le attività di pubblicazione ad altri.

**La verifica della titolarità** del soggetto legittimato alla pubblicazione e alla gestione degli avvisi di vendita **avviene mediante un servizio di cooperazione con i registri di cancelleria** (SIECIC e SICID).

**In pratica, l'anagrafica di chi accede come soggetto legittimato alla pubblicazione deve essere la stessa di colui che nel SIECIC o nel SICID risulta professionista delegato o commissionario.**

Il soggetto legittimato alla pubblicazione (ovviamente dopo essere entrato nell'area riservata del Portale), all'atto dell'inserimento di un avviso di vendita, deve obbligatoriamente digitare **i dati identificativi della procedura**. A questo punto il portale verifica l'anagrafica, e se il soggetto risulta nella procedura quale professionista delegato alla vendita, commissionario o ausiliario, lo autorizza ad eseguire la pubblicazione.

Tribunale o Corte di appello



Ministero della Giustizia  
PORTALE DELLE  
VENDITE PUBBLICHE



MARIO ROSSI (SOGGETTO LEGITTIMATO ALLA PUBBLICAZIONE)

ITA



esecuzioni imm; mob.,  
contenzioso civile,  
concorsuali e vg;

## Nuova inserzione

Ricerca inserzioni  
Nuova inserzione  
Gestione Esiti/Eventi  
Statistiche ricercabilità annunci  
Statistiche Corrispondenza Dati Avvisi

Seleziona la tipologia di inserzione da inserire.

Vendita Giudiziaria  Altra Vendita

### DATI PROCEDURA

Ufficio giudiziario \*

Registro \*

Rito \*

N° \*

Anno \*

\* Campi Obbligatori

Annulla

Azzerare i campi

Continua >

post l. 80 oppure  
"immobiliari"  
N.B. qui non è  
contemplata la voce  
«vendita competitiva»,  
che pure soggiace alla  
pubblicazione



Completato il caricamento di questi, dati, nel momento in cui si clicca sul pulsante “continua”, il portale verifica l’anagrafica, e se il soggetto risulta nella procedura quale professionista delegato alla vendita, commissionario o ausiliario, genera il seguente **Alert**.

## Alert

ATTENZIONE : consapevole della responsabilità per danni che potrebbero derivare da un uso improprio del Portale, dichiaro di essere soggetto autorizzato all'inserimento della pubblicità per la procedura indicata e che tutti i dati inseriti sono stati accuratamente verificati e controllati.  
Vuoi proseguire con l'inserimento?

Annulla

Conferma

Entrato nel Portale, questi procede alla pubblicazione mediante **l'inserimento dei dati** relativi alla vendita.

Il Portale consente di caricare foto ed allegare documenti (dimensione massima 50 mb). Egli assevera che la documentazione allegata sia idonea ad essere pubblicata (privacy) **assumendosi** ogni **responsabilità** al riguardo. (È lecito dubitare della legittimità di questa previsione?)

Completato l'inserimento dei dati procede al **pagamento del contributo di pubblicazione** di cui all'art. 18 bis del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.

Quindi **seleziona** i Siti Internet individuati dal Giudice per la pubblicità obbligatoria di cui all'art. 490/2 c.p.c.. Se i Siti Internet individuati dal Giudice non appaiono nella lista predefinita dei siti, egli potrà comunque inserire i relativi indirizzi, ma il Portale non trasmetterà i dati ai predetti siti e non sarà possibile monitorare l'avvenuta pubblicazione. A questi siti il Portale trasmette in tempo reale i dati della procedura.

Nella sezione **dati della procedura** si visualizzano i dati precedentemente inseriti in fase di autorizzazione. Nella schermata è possibile specificare se si intende inserire un esperimento di vendita per nuovo lotto oppure per lotto esistente.

**Inserzione per nuovo lotto:** riguarda un nuovo lotto, l'utente inserisce tutti i dati nel Portale.

**Carica file xml:** consente di inserire i dati di un precedente esperimento di vendita, a patto che il file contenga questa estensione

DATI PROCEDURA   LOTTO   BENI   ALLEGATI   SITI PUBBLICITÀ / GESTORI VENDITE   RIEPILOGO E PUBBLICAZIONE

1   2   3   4   5   6

N ° INSERZIONE: 33300

**DATI PROCEDURA**

Ufficio giudiziario	ASCOLI PICENO
Registro	PROCEDURE CONCORSUALI
Rito	FALLIMENTARE
1	
2017	

1

Inserzione per nuovo lotto    Inserzione per lotto esistente   Cerca

2

Carica file xml relativo all'esperimento di vendita

Scegli file   Allega

**ELENCO SOGGETTI AGGIUNTI**

Tipologia	Nome	Cognome	Codice fiscale	Email	Cellulare	Telefono	Procede op. vendita	Soggetto visita bene
-----------	------	---------	----------------	-------	-----------	----------	---------------------	----------------------

+ Nuovo Soggetto

\* Inserire almeno un soggetto che procede alle operazioni di vendita

Continua >

**Inserzione per lotto esistente:** riguarda un lotto già presente sul Portale per effetto di una precedente pubblicazione. Se si sceglie questa opzione, viene visualizzata una maschera in cui sono visualizzati i lotti della procedura.

**L'elenco soggetti aggiunti** è l'elenco dei soggetti coinvolti nella procedura. Il portale richiede che sia inserito almeno uno tra i soggetti indicati nell'elenco (custode, soggetto cui rivolgersi per la visita, delegato, commissionario, curatore). Il portale richiede che tra i soggetti inseriti figurino almeno il "soggetto che procede alle operazioni di vendita", cioè il delegato.

#### ELENCO SOGGETTI AGGIUNTI

Tipologia	Nome	Cognome	Codice fiscale	Email	Cellulare	Telefono	Procede op. vendita	Soggetto visita bene
-----------	------	---------	----------------	-------	-----------	----------	---------------------	----------------------

+ Nuovo Soggetto

\* Inserire almeno un soggetto che procede alle operazioni di vendita

Continua >

A questo punto il portale chiede di inserire i dati relativi al lotto. Se si tratta di lotto unico spuntare la voce «lotto unico».

Indica il numero del lotto indicato in perizia

DATI PROCEDURA    LOTTO    BENI    ALLEGATI    SITI PUBBLICITÀ / GESTORI VENDITE    RIEPILOGO E PUBBLICAZIONE

1    2    3    4    5    6

N ° INSERZIONE: 30455

**DATI LOTTO**

Lotto unico

Codice \*

Genere \*

Categoria \*

immobili, mobili,  
valori/crediti aziende,  
altro

residenziali commerciale, industriale  
sportivo, "altra categoria", ecc. N.B.  
**non compare la voce «terreni»**

# Seguono i dati identificativi del lotto (non obbligatori)

## UBICAZIONE E DESCRIZIONE

Nazione

Nazione

Regione

Regione

Provincia

Provincia

Comune

Comune

Indirizzo

Indirizzo

Cap

Cap

Latitudine

Latitudine

Longitudine

Longitudine

Geocalizza

Visualizza mappa

Descrizione da visualizzare in vetrina \*

Descrizione da visualizzare in vetrina

Descrizione da visualizzare in vetrina (Lingua Tedesca)

Descrizione da visualizzare in vetrina (Lingua Tedesca)

# E quelli dei beni che lo compongono (obbligatori)

Ricerca inserzioni

Nuova inserzione

Gestione Esiti/Eventi

Richiedi Assistenza

Codice lotto      LOTTO UNICO  
Genere            IMMOBILI  
Categoria        IMMOBILI-IMMOBILE RESIDENZIALE

## ▲ DATI PRINCIPALI

Tipologia \*

IMMOBILI-ALTRA CATEGORIA ▼

Categoria \*

TERRENO ▼

Descrizione Italiana \*

Descrizione Tedesca

Qui riappare la  
categoria  
«terreno»

Testo libero  
descrittivo (max  
493 caratteri)

# Con indicazione dei dati catastali

▲ DATI CATASTALI

Sezione	Foglio*	Particella*
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Sub particella	Subalterno	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Subalterno 2	Graffato	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	

Azzera i campi +Aggiungi

Compaiono come «obbligatorie» ma il sistema consente di procedere oltre prescindendo dalla loro indicazione

... quelli del soggetto cui rivolgersi per la visita del bene

#### RIFERIMENTI SOGGETTO CUI RIVOLGERSI PER LA VISITA DEL BENE

---

Cognome	bianchi
Email	bianchi@gmail.com

# ...E quelli della vendita

Tipo di vendita:  
senza incanto, con  
incanto,  
competitiva,  
tramite  
commissionario.

## DATI VENDITA

Data *	Tipo vendita *	Modalità Vendita *
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ora *		
<input type="text"/>		
Prezzo / valore base	Offerta minima	Rialzo minimo in gara
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Deposito cauzionale	Deposito conto spese	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Data termine presentazione offerte *	Ora termine presentazione offerte *	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	

Modalità di  
vendita:  
presso il  
venditore  
(cioè  
tradizionale),  
sincrona,  
asincrona,  
mista.

Se la vendita  
è telematica,  
questa parte  
non  
compare

Nazione Vendita	Regione Vendita
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Provincia Vendita	Comune Vendita
<input type="text"/>	<input type="text"/>
Indirizzo Vendita	Cap Vendita
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Il “prezzo base” stranamente non è obbligatorio, mentre lo è l’offerta minima, che nel fallimento non è prevista. A questo punto occorre inserire ugualmente l’offerta minima, uguale al prezzo base.

A questo punto il sistema chiede di cliccare su pulsante **+ Aggiungi allegato**

Si apre questa maschera

**Nuovo allegato** [X]

Tipologia \*

Scegli allegato \*

Scegli file

Descrizione

\* Campi Obbligatori

Annulla Azzera i campi Conferma

In cui, dopo aver selezionato la tipologia ed aver allegato il corrispondente file, si seleziona il pulsante **Conferma**. NB: qui si annida una discrepanza con il 490 perché il portale richiede di allegare un file pdf con il nome «ordinanza»

Quindi viene chiesto di inserire i siti internet sui quali l'avviso andrà pubblicato.

Si potrà:

1. sceglierli dall'elenco;
2. inserirli manualmente

DATI PROCEDURA      LOTTO      BENI      ALLEGATI      SITI PUBBLICITÀ / GESTORI VENDITE      RIEPILOGO E PUBBLICAZIONE

1 — 2 — 3 — 4 — 5 — 6

N ° INSERZIONI 4252

### ELENCO SITI AUTORIZZATI

Tipologia	Tribunale	Nominativo società
-----------	-----------	--------------------

Cerca sito

### ELENCO ALTRI SITI

Sito web

+ Aggiungi sito

< Indietro      Continua >

# Comunicazioni Portale - siti

Ai siti indicati il Portale trasmette in tempo reale i dati della pubblicazione **(no allegati)**. Tuttavia, questo non determina che, automaticamente, l'avviso di vendita sia visibile anche sul sito della società privata che ne è titolare. Infatti, quando il soggetto legittimato alla pubblicazione individua il sito internet:

- 1. il Portale elabora i dati dell'inserzione e la invia ai Siti Pubblicità (ed eventualmente al Gestore Vendite);**
- 2. questi ultimi, alla ricezione dei dati, restituiscono in tempo reale un messaggio di esito;**
- 3. quindi procedono ad elaborare la richiesta;**
- 4. compiuta questa operazione, comunicano al Portale l'avvenuta pubblicazione e la data entro cui l'inserzione sarà disponibile ai fini della consultazione;**
- 5. il Portale, alla ricezione di questa comunicazione, restituisce in tempo reale il messaggio di esito.**

Conseguentemente, occorre tenere conto di questo possibile iato temporale e quindi: A) non pubblicare l'avviso di vendita sul portale a ridosso dell'ultimo giorno utile, oppure B) prevedere termini diversi per portale e siti.

# riepilogo



## DATI PROCEDURA

Ufficio giudiziario ASCOLI PICENO  
Registro PROCEDURE CONCURSUALI  
Rito FALLIMENTARE  
N ° 1  
Anno 2017  
Giudice

## LOTTO

Codice lotto LOTTO UNICO  
Genere IMMOBILI  
Numero beni 1  
Data udienza 20/06/2017 13:00  
Tipo vendita COMPETITIVA

## BENI

Codice bene	Categoria	Tipologia	Descrizione	Ubicazione
45254	MARCHI	MARCHI	descrizione del bene	

## ALLEGATI

Tipologia	Nome	Descrizione
ORDINANZA	Ordinanza.pdf	

## SITI PUBBLICITÀ / GESTORI VENDITE

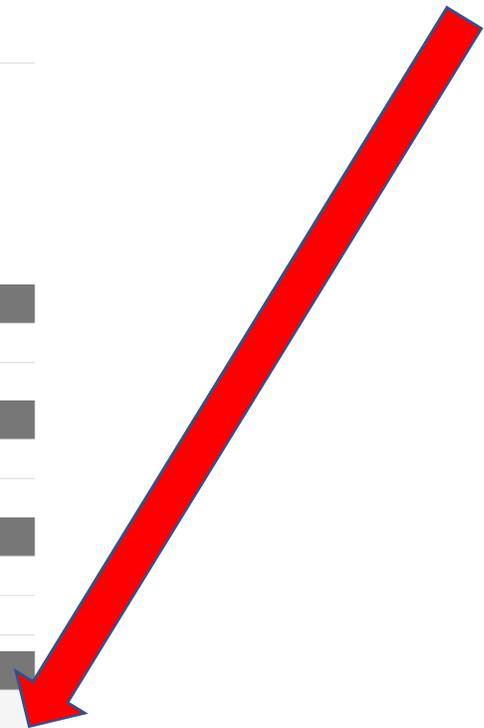
Tipologia	Tribunale	Nominativo società
Sito di Pubblicità	ASCOLI PICENO	Sito2
Gestore delle Vendite	ASCOLI PICENO	Sito 3

Sito web  
www.sitononautorizzato.it

< Indietro

Duplica

Pubblica



# Il contributo di pubblicazione

Completato l'inserimento, il soggetto legittimato alla pubblicazione procede al pagamento del contributo di pubblicazione di cui all'art. 18-*bis* d.P.R. 115/02 (**solo beni immobili e beni mobili registrati, indipendentemente dal valore**), la cui natura, stante il nome utilizzato -“*contributo*”- e la collocazione sistematica della norma -all'interno del titolo primo della parte seconda del TU, intitolata “*Contributo unificato nel processo civile, amministrativo e tributario*”- è di carattere tributario.

Il pagamento può essere eseguito **esclusivamente** attraverso uno dei circuiti bancari proposti dal sistema (banche aderenti all'infrastruttura “PagoPA” e disponibili al link [Elenco Prestatori di Servizio](#)) – utilizzando gli strumenti di pagamento indicati, per ogni operatore finanziario, al link [Elenco Prestatori di Servizio](#). Nel caso di utilizzo dell'addebito su conto corrente, il pagatore deve essere titolare di un conto corrente aperto presso il Prestatore di Servizio selezionato.

A fronte di una operazione di pagamento, il sistema genera una ricevuta di avvenuto versamento (ricevuta telematica, RT), nella forma di documento informatico, formato xml, firmato digitalmente dal soggetto scelto come erogatore del servizio di pagamento (prestatore di servizio di pagamento). La RT così ottenuta può essere utilizzata, previo salvataggio in locale, caricandola nel sistema del Portale delle Vendite. Ogni ricevuta può essere utilizzata una sola volta.

# Come acquisire la provvista per il pagamento del contributo?

1. Creazione di un fondo spese da versare al professionista delegato che paga il contributo e pubblica oppure lo gira alla società incaricata della pubblicazione sul portale.
  - Fondo unico per tutte le spese (portale e altre pubblicità).
  - Fondo ad hoc solo per il contributo di pubblicazione (il creditore versa direttamente alla società le spese per le altre pubblicità);
  - Creazione di due fondi spese distinti: uno per la pubblicità commerciale ed uno per il contributo di pubblicazione;
2. Pagamento del contributo di pubblicazione da parte del creditore e consegna della ricevuta al delegato.
3. Versamento della provvista per il pagamento del contributo di pubblicazione da parte del creditore alla società che paga il contributo e pubblica.
4. Anticipazione del pagamento del contributo da parte della società incaricata.

# Gratuito patrocinio

Il Portale consente di **non procedere al pagamento** nei casi di spesa prenotata a debito per effetto dell'ammissione del creditore procedente al patrocinio a spese dello Stato.

A tal fine, tuttavia, il portale richiede **l'autorizzazione rilasciata dal Giudice**, con un evidente riferimento alla procedura fallimentare (laddove il fallimento si considera ammesso al gratuito patrocinio per effetto di un apposito decreto del Giudice delegato). Poiché nelle procedure esecutive non è previsto alcun provvedimento giurisdizionale di ammissione al patrocinio a spese dello stato, derivando detta ammissione dalla **deliberazione del consiglio dell'ordine** ai sensi dell'art .126 TU spese di giustizia, è da ritenersi che sia sufficiente caricare sul portale siffatta delibera.

# La certificazione di avvenuta pubblicazione

Il giorno precedente a quello fissato per la vendita, il Portale crea la “certificazione dell’esperimento di vendita” e la invia all’Ufficio Giudiziario tramite pec. Essa sarà consultabile, oltre che dagli utenti dell’Ufficio giudiziario, anche dai soggetti legittimati alla vendita direttamente sul Portale all’interno dell’area riservata. La certificazione (creata in formato PDF e xml) contiene i seguenti dati:

- Dati salienti Annuncio di Vendita;
- Data creazione Certificazione;
- Lista Eventi Significativi dell'avviso di vendita relativi a:  
Sostituzione Giudice;  
Sostituzione o Revoca Delegato;  
Avviso di Rettifica;
- Per ogni sito di pubblicità in cui l'annuncio è stato pubblicato (e per il Portale vendite stesso):

**Data di inizio dell'inserzione pubblicitaria;**

**Durata dell'inserzione Originaria.**

Si tratta di un documento che **non è previsto da alcuna norma**, se non dalle specifiche tecniche, e che **fornisce indicazioni sulla durata della pubblicazione, senza tuttavia specificare quali sono stati i documenti pubblicati**. Dunque, se esso fornisce indicazioni circa l’avvenuta pubblicazione sul Portale, non altrettanto può dirsi per i siti privati, dove la verifica deve riguardare anche l’avvenuta pubblicazione della perizia di stima e dell’ordinanza.

# È consentita la pubblicazione ad opera di un soggetto diverso dal professionista delegato?

È lecito chiedersi l'incarico di procedere alla pubblicazione possa essere conferito ad un soggetto diverso dal professionista delegato.

Sul punto non può essere ritenuto decisivo il tenore letterale delle specifiche tecniche, che individuano il «soggetto legittimato alla pubblicazione» in colui che ha ricevuto il relativo incarico dal Giudice, senza individuare chi sia il soggetto incaricabile, sicché occorre avere riguardo all'art. 161 *quater* disp att c.p.c., che individuano i soggetti delegabili nel professionista delegato e nel creditore.

Nemmeno si può dire, come pure è stato sostenuto, che la norma, nel disporre che la pubblicazione sia eseguita «a cura» e non «personalmente da», consentirebbe di affidare l'incombente anche ad altri, poiché in questo caso la titolarità giuridica dell'operazione rimarrebbe in capo al professionista delegato, di cui andrebbero comunque utilizzate le credenziali di accesso.

L'unica strada resta allora quella di stabilire se l'elenco di cui al 161 *quater* sia o meno tassativo.

# Portale e vendite concorsuali

Per completezza, giova precisare che la disciplina della pubblicità degli avvisi di vendita sul Portale interessa **anche le vendite fallimentari, sia che esse si svolgano mediante procedure competitive, sia che il programma di liquidazioni opti per il rinvio alle norme del codice di procedure civile.**

Infatti, il d.l. 83/2015 ha modificato il primo comma dell'art. 107 l.fall., aggiungendovi un ultimo capoverso, secondo il quale "*In ogni caso, al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, il **curatore** effettua la pubblicità prevista dall'articolo 490, primo comma, del codice di procedura civile, almeno **trenta giorni prima dell'inizio della procedura competitiva**" (analoga previsione si rinviene nell'art. 182, comma primo, a proposito delle vendite eseguite in sede concordataria dal liquidatore).*

La norma, dunque, impone la pubblicazione dell'avviso di vendita tanto nelle ipotesi di vendite competitive quanto in quelle in cui la vendita avvenga secondo le norme del codice di procedura civile.

Chiaramente, anche per le vendite fallimentari troveranno applicazione, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'art. 161 quater disp. att. c.p.c., nel senso che la pubblicità andrà eseguita secondo le specifiche tecniche, e previo pagamento del contributo previsto dall'art. 18 *bis* d.P.R. 115/2002.

In bocca al lupo...