



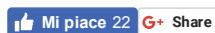
## Il Blog di Stefano D'Auria

Home Profilo Contatti Archivio

Postilla » Diritto » Il Blog di Stefano D'Auria » Diritto civile » Portale delle Vendite Pubbliche e vendite telematiche. Domande e (alcune) risposte

12 febbraio 2018

# Portale delle Vendite Pubbliche e vendite telematiche. Domande e (alcune) risposte



Nel presente articolo, tenendo conto dello "stato dell'arte" ad oggi raggiunto in tema di Portale delle Vendite Pubbliche e vendite telematiche, si cercherà di fornire alcune risposte ad alcune delle domande che gli addetti ai lavori si fanno ponendo in questi giorni.

### Che cos'è il Portale delle Vendite Pubbliche (PVP)?

Il **Portale delle Vendite Pubbliche** è il sito internet realizzato dal Ministero della giustizia raggiungibile dai seguenti indirizzi:

<https://pvp.giustizia.it>

<https://venditepubbliche.giustizia.it>

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

sul quale 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.

### Portale delle Vendite Pubbliche (PVP). La norma istitutiva.

Il Portale delle Vendite Pubbliche è stato istituito dall'art. 13, comma 1, lett. b, n. 1 del D.L. 27 giugno 2015, n.83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, che – dal 21 agosto 2015 – ha sostituito il comma 1 dell'art. 490 c.p.c. nei seguenti termini:

#### Art. 490

(Pubblicità degli avvisi)

*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 modifica del comma 1 dell'art. 490 c.p.c ha introdotto un nuovo obbligo costituito dalla pubblicazione degli avvisi di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche in sostituzione dell'affissione all'albo dell'ufficio

art. 107 L.F., art. 118 L.F., art. 492-bis c.p.c., atti di liquidazione, beni fallito, cassazione, chiusura del fallimento, **clausole vessatorie**, codice del consumo, **consumatori, curatore fallimentare**, D.L. 83/2015, danno, **fallimento**, fornitore, foro del consumatore, furto d'identità, leasing di godimento, leasing e fallimento, leasing traslativo, liquidazione, liquidazione, phishing, **portale vendite pubbliche**, pratiche commerciali scorrette, procedure concorsuali, procedure fallimentari, prodotti difettosi, produttore, PVP, rent to buy, responsabilità, ricerca beni fallito, ricerca telematica beni fallito, **risarcimento**, sentenza, simulazione della quietanza, sovraindebitamento, spese di consegna, tour

giudiziario.

#### Da quando è attivo il PVP?

Il PVP è attivo dal 17 luglio 2017. A partire da tale data, su disposizione dell'autorità giudiziaria, è stato possibile procedere alla pubblicazione.

#### Da quanto il PVP è completamente operativo?

In data 10 gennaio 2018 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale (G.U. Serie Generale n.7 del 10 gennaio 2018) il decreto ministeriale del 5 dicembre 2017 di accertamento della piena funzionalità dei servizi del Portale delle vendite pubbliche.

Poco dopo, in data 20 gennaio 2018 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale (G.U. Serie Generale n.16 del 20 gennaio 2018) l'avviso di pubblicazione del Provvedimento del Direttore generale per i sistemi informativi automatizzati di adozione delle specifiche tecniche relative al Portale delle vendite pubbliche.

#### Obbligo di pubblicità sul PVP. Da quando scatta l'obbligo di pubblicare sul PVP?

Dal 19 febbraio 2018 è obbligatorio pubblicare sul PVP gli avvisi di cui all'attuale formulazione dell'art. 490, comma 1, c.p.c.

In altri termini, dal 19 febbraio 2018 in poi, e dunque per tutti gli avvisi di vendita per cui non sia stata effettuata l'affissione all'albo entro il 18 febbraio 2018, tutte le volte in cui 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 PVP.

Il Portale delle Vendite Pubbliche, in particolare, è destinato a sostituire la pubblicità mediante affissione per tre giorni consecutivi nell'albo dell'ufficio giudiziario in cui la vendita si svolge, adempimento del tutto formale e sostanzialmente inutile (così S. ROSSETTI, *La pubblicità e la vendita telematica*, su [cespec.eu](http://cespec.eu)).

A questo punto, al fine di promuovere il nuovo mezzo, sarebbe opportuno abbandonare la previsione (comunque facoltativa dal 2015) di inserimento dell'avviso, una o più volte, sui quotidiani di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata o, quando opportuno, sui quotidiani di informazione nazionali o che sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale (art. 490, comma 3, c.p.c.). Tale modalità di pubblicità, sicuramente non economica, è oramai da ritenersi oggi anche anacronistica.

#### Espropriazione di beni mobili registrati e beni immobili. Ulteriori forme di pubblicità obbligatorie.

Dal 19 febbraio 2018 è sempre obbligatorio pubblicare sul PVP gli avvisi di cui all'attuale formulazione dell'art. 490, comma 1, c.p.c. norma che – lo ricordiamo – è inserita nel Capo I “*Dell'espropriazione forzata in generale*”.

Il comma 2 dell'art. 490 c.p.c., però, in aggiunta alla suddetta forma di pubblicità telematica obbligatoria prevede 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*”.

Quindi, in caso di espropriazione di beni mobili registrati, per un valore superiore a 25.000 euro, e di beni immobili, la pubblicità sarà sempre obbligatoria sul PVP ed anche sui siti internet specializzati autorizzati dal Ministero della Giustizia in base al D.M. 31 ottobre 2006 (c.d. “pubblicità di secondo livello”).

Come giustamente fatto osservare su alcuni dei suddetti siti internet specializzati, per la pubblicazione dell'avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche il comma 1 dell'art. 490 c.p.c. non prevede alcun termine. Tuttavia, dal momento che il Portale deve trasmettere i dati ai siti privati di cui al comma 2 dell'art. 490 c.p.c. e, in questi, lo stesso avviso deve essere inserito “*almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*”, appare opportuno che la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche sia conclusa almeno cinque giorni prima del termine previsto in ordinanza per la pubblicazione sui portali privati autorizzati dal Ministero.

Va poi rimarcato che, una volta inserito l'annuncio, il Portale delle Vendite Pubbliche trasmette automaticamente i dati dei lotti e delle relative aste (*ma non i documenti*) ai siti internet specializzati indicati per la pubblicità (e per la gestione della vendita telematica). Il Professionista incaricato, però, deve comunque

operator, vacanza rovinata, vendita a distanza, vendita telematica, vendite telematiche

PER APPROFONDIRE [VAI ALLO SHOPWIKI](#) ▶



NOVITA'

#### [Commentario breve al Codice Civile](#)

Cian Giorgio

Cian Giorgio, Trabucchi Alberto

Editore: Cedam

Anno: 2018

Versione carta

€ 320,00 (-7%) € 298,00



#### [Collana "Formulari commentati del processo civile" \(3 volumi\)](#)

Consolo Claudio, Ferro Massimo,

Mariconda Vincenzo, Pototschnig Paolo

Editore: Ipsoa

€ 480,00 (-25%) € 360,00



NOVITA'

#### [Il Quotidiano Giuridico](#)

VV. AA.

Editore: Wolters Kluwer Italia

€ 250,00 +IVA (-52%) € 118,80 +IVA



#### [Ricorso civile per cassazione](#)

Cons. Domenico Chindemi

Editore: Altalex Editore

Anno: 2017

Versione carta

€ 49,00 (-15%) € 41,50



NOVITA'

#### [Agenda legale 2019](#)

Editore: Ipsoa

Anno: 2018

provvedere ad inviare espressa richiesta di pubblicazione anche al sito specializzato, con riferimento a tutti i canali pubblicitari web, cartacei e commerciali.

#### **Espropriazione mobiliare presso il debitore e obbligo di pubblicità sul PVP.**

Ai sensi dell'art. 530, comma 7, c.p.c. *"In ogni caso il giudice dell'esecuzione può disporre che sia effettuata la pubblicità prevista dall'articolo 490, secondo comma, almeno dieci giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto. Il giudice dispone che sia sempre effettuata la pubblicità prevista dall'articolo 490, primo comma, nel rispetto del termine di cui al periodo precedente"*.

#### **Obbligo di pubblicità sul PVP e procedure fallimentari e concorsuali.**

In tema di vendite ed atti di liquidazione dei beni che costituiscono l'attivo fallimentare, come noto, il comma 1 dell'art. 107 L.F. prevede che: *"Le vendite e gli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione sono effettuati dal curatore tramite procedure competitive anche avvalendosi di soggetti specializzati, sulla base di stime effettuate, salvo il caso di beni di modesto valore, da parte di operatori esperti, assicurando, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati. Le vendite e gli atti di liquidazione possono prevedere che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente; si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 569, terzo comma, terzo periodo, 574, primo comma, secondo periodo e 587, primo comma, secondo periodo, del codice di procedura civile. 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"*.

**Quindi, dal 19 febbraio 2018, per tutte le vendite e tutti gli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione, siano essi relativi a beni mobili o immobili, è sempre obbligatorio per il Curatore fallimentare effettuare la pubblicità sul PVP.**

Poiché, però, l'art. 107 L.F. richiama, all'ultimo periodo, solo ed esclusivamente il comma 1 dell'art. 490 c.p.c. e non anche il comma 2, si può legittimamente escludere che il Curatore fallimentare debba effettuare anche su siti internet specializzati la pubblicità delle vendite e degli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione qualora questi abbiano ad oggetto beni mobili registrati, per un valore superiore a 25.000 euro, e di beni immobili.

La pubblicità su siti privati diventa, in buona sostanza, irrilevante, ma non vietata, sia perché il portale è un sistema di censimento delle pubblicità relative alle vendite pubbliche, sia, soprattutto, perché tutti gli operatori già si stanno attivando per fare in modo che la pubblicità sul PVP sia da essi stessa curata e che, pertanto, all'esito la vendita risulti visibile anche sul loro sito e su tutti quelli ad esso collegati (sito istituzionale del Tribunale, siti cc.dd. "satellite", ecc.).

Non risulta che vi siano specifiche sanzioni in caso di omessa pubblicità della procedura competitiva c.d. libera nel PVP, tuttavia, proprio per la finalità con cui è stata introdotta detta pubblicazione, e cioè quella di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, la mancata pubblicazione potrebbe essere oggetto di contestazioni da parte di terzi che venissero a conoscenza della vendita in un momento successivo tale da non permettergli la partecipazione.

#### **Obbligatorietà vendite telematiche. Da quando scatta l'obbligo?**

##### **VENDITE IMMOBILIARI**

**Dal 10 aprile 2018, per procedure di espropriazione immobiliare, le vendite telematiche diventano obbligatorie.**

L'art. 4, comma 1, lett. e) del D.L. 3 maggio 2016, n. 59, convertito con modificazioni dalla L. 30 giugno 2016, n. 119, ha modificato il comma 4 dell'art. 569 c.p.c.

A seguito di tale modifica, a partire dal 3 luglio 2017, l'art. 569 c.p.c. prevede che:

*"3. Nel caso in cui il giudice disponga con ordinanza la vendita forzata [...]*

*4. Con la stessa ordinanza, 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"*.

Versione carta

€ 50,00 (-50%) € 25,00



**eBook - GDPR: il nuovo regolamento europeo sulla Privacy**

Marini Paolo

Editore: Ipsoa

Anno: 2018

Versione eBook

€ 14,90 +IVA

Sempre il D.L. 3 maggio 2016, n. 59, convertito con modificazioni dalla L. 30 giugno 2016, n. 119, ha disposto (con l'art. 4, comma 5) che la modifica del comma 4 dell'art. 569 c.p.c. si sarebbe applicata 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 che avrebbe accertato la piena funzionalità del PVP.

Poiché in data 10 gennaio 2018 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale (GU Serie Generale n.7 del 10-01-2018) il decreto ministeriale del 5 dicembre 2017 di accertamento della piena funzionalità dei servizi del Portale delle vendite pubbliche, dal 10 aprile 2018 le vendite forzate di beni immobili disposte dal Giudice dell'Esecuzione o dal professionista delegato devono essere effettuate con modalità telematiche relativamente al versamento della cauzione, alla presentazione delle offerte, allo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, all'incanto, nonché al pagamento del prezzo.

Dal 10 aprile 2018 in poi, la normativa sulle vendite telematiche sarà applicabile non solo alle ordinanze del Giudice dell'Esecuzione che disporranno la vendita o conferiranno la delega di vendita al professionista, ma pure nelle altre ipotesi in cui il giudice, per qualunque motivo (ad esempio, in caso di scadenza del termine per l'esercizio della delega da parte del professionista) dovrà emettere una nuova ordinanza di vendita.

Rimane a questo punto da comprendere cosa accadrà per le ordinanze di vendita adottate prima del 10 aprile 2018.

Come giustamente osservato, poiché la scelta della tipologia di vendita telematica è comunque di competenza esclusiva del Giudice dell'Esecuzione, quest'ultimo potrà innanzitutto, di proprio impulso, procedere con nuovo provvedimento a modificare le precedenti ordinanze, indicando la modalità di vendita telematica che riterrà più opportuna.

In alternativa, il professionista delegato potrà restituire al Giudice dell'Esecuzione tutti gli atti processuali per permettere a quest'ultimo di scegliere la modalità di vendita ritenuta più adatta al caso di specie [in questi termini R. METAFORA, *La vendita forzata telematica e il Portale delle Vendite Pubbliche*, su [elegal.it](http://elegal.it)].

#### **VENDITE MOBILIARI**

Ai sensi dell'**art. 530, comma 6, c.p.c.** "*Il giudice dell'esecuzione stabilisce che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti, ai sensi dell'articolo 532, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche, salvo che le stesse siano pregiudizievoli per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura*".

In base al disposto dell'attuale **art. 591 bis c.p.c.** per le vendite immobiliari e **art. 534 bis c.p.c.** per le vendite mobiliari, tali operazioni, salvo casi marginali nelle vendite immobiliari (art. 591 bis, co. 2, c.p.c.) sono compiute da un professionista delegato (o dall'IVG per le vendite mobiliari).

#### **Vendite telematiche e procedure fallimentari e concorsuali.**

Tutta la disciplina sin qui descritta nulla prevede circa le vendite telematiche (e la loro eventuale obbligatorietà) in ambito fallimentare e concorsuale.

**Deve allora ritenersi che detta normativa dovrà applicarsi laddove, innanzitutto, ai sensi dell'art. 107, comma 2, L.F., il Curatore abbia previsto nel programma di liquidazione che le vendite dei beni mobili, immobili e mobili registrati vengano effettuate dal giudice delegato secondo le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili.**

Conseguentemente, tutte le vendite (in qualsiasi tempo) disposte a norma dell'art. 107, co. 2, L.F. sono soggette alla nuova disciplina di obbligatorietà delle vendite telematiche.

Ad analoga conclusione deve giungersi anche nell'ipotesi dell'art. 182, comma 5, L.F., il quale prevede che alle vendite, alle cessioni e ai trasferimenti legalmente posti in essere dopo il deposito della domanda di concordato o in esecuzione di questo, si applicano gli articoli da 105 a 108-ter in quanto compatibili.

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

Ad ogni modo, valga la considerazione di carattere generale che anche per le cc.dd. procedure competitive libere la vendita telematica è quella, tra le varie forme di vendita, che maggiormente garantisce la competitività, la trasparenza e la massima diffusione tra gli interessati.

Sia consentito riportare e condividere le considerazioni di chi (S. ROSSETTI) ritiene che debbano

radicalmente rigettarsi quelle interpretazioni giurisprudenziali che in linea di principio escludono l'applicazione della nuova normativa: la valutazione dell'opportunità di procedere alle vendite telematiche è già stata compiuta una volta per tutte dal legislatore e anche se si deve condividere quella dottrina (E. FABIANI) che ha messo in luce l'inopportunità di questo sistema, essendo il giudice dell'esecuzione (e non il legislatore) la persona che meglio può valutare, nel singolo caso concreto, l'opportunità di procedere alla vendita telematica, il dato normativo è indubbio e non può essere superato da una diversa valutazione del singolo giudice.

Nemmeno pare potersi affermare (così, invece, CRIVELLI) che il giudice, tenuto conto della tipologia dei beni vendita, in considerazione degli esiti di precedenti vendite delle medesime tipologie dei beni, potrà decidere se svolgere la gara in via telematica o meno: tale ricostruzione tenta di recuperare uno spazio (peraltro ragionevole) di discrezionalità in capo al giudice, allorché però il legislatore tale discrezionalità non lascia.

**Ovviamente, in sede fallimentare, nel caso in cui il programma sia redatto a norma dell'art. 107, co. 1, L.F., la valutazione di opportunità sulle modalità delle vendite, restano saldamente ancorate alla discrezionalità del Curatore e del Comitato dei Creditori. Il Curatore – sempre obbligato alla pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche – non dovrà procedere con una vendita telematica, salva comunque la possibilità di modificare il programma di liquidazione, tenuto conto delle diverse modalità di vendita introdotte dal legislatore e dell'opportunità che si uniformino il più possibile, sin da subito, le modalità di vendita per una migliore capacità complessiva di penetrazione (più a lungo termine) nel mercato (S. ROSSETTI).**

#### **Come si svolge la vendita telematica?**

Per fornire una risposta al quesito bisogna leggere l'attuale versione dell'**art. 569, comma 4, c.p.c.** (v. sopra) in combinato con l'**art. 2 D.M. 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*) che definisce le modalità di svolgimento della gara telematica, prevedendo 3 ipotesi:

1. **VENDITA SINCRONA TELEMATICA:** nell'ipotesi della vendita sincrona telematica la presentazione delle offerte o della domanda di partecipare all'incanto avviene 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 D.M. n. 32/2015). Quindi, la gara viene avviata nel giorno e nell'ora stabiliti dall'avviso di vendita.

Possono parteciparvi i soggetti abilitati dal referente della procedura, previa verifica telematica dei requisiti tecnici e formali delle buste di offerta presentate telematicamente.

Nell'ipotesi della vendita sincrona telematica (ovviamente) anche il versamento della cauzione andrà effettuato con modalità telematica; in altri termini andrà effettuato mediante bonifico bancario. Poiché, però, salvo che non si ricorra al c.d. bonifico istantaneo (disponibile da fine 2017), la data di esecuzione dell'ordine del bonifico non coincide con quella dell'effettivo accredito sul conto del beneficiario, sarà necessario disporre il bonifico alcuni giorni prima di quello in cui si svolgerà l'asta, così da consentire di accertare l'avvenuto effettivo accredito (cinque giorni, come suggerito dall'art. 25, co. 6, d.m. 32/2015, potrebbe essere un termine congruo). Va poi detto che – almeno per il momento – per i cc.dd. bonifici istantanei vige un limite operativo di invio di 15.000,00 Euro.

2. **VENDITA SINCRONA MISTA (telematica + tradizionale):** si tratta di una variante della modalità sopra esposta che differisce 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.

Questo tipo di vendita presenta il vantaggio di avvicinarsi maggiormente al modello di vendita tradizionale, consentendo ancora la partecipazione fisica.

Nell'ipotesi della vendita sincrona mista 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 D.M. n. 32/2015) e i rilanci possono essere fatti rispettivamente con l'una o l'altra modalità, in via telematica o comparando innanzi al giudice o al referente della procedura (art. 2 lett. g D.M. n. 32/2015). Come osservato in dottrina, tale modalità potrebbe essere scelta dal Giudice dell'Esecuzione laddove questo pensi che il ricorso alla vendita sincrona telematica possa

essere pregiudizievole per gli interessi della procedura esecutiva, ad esempio allontanando dall'ambiente delle aste una certa fascia di pubblico ancora poco avveza all'uso 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].

Come già argutamente osservato da qualcuno (S. ROSSETTI) nell'ipotesi (di gran lunga più frequente nelle esecuzioni immobiliari) di vendita di immobili residenziali, magari come spesso avviene, di piccola metratura e nelle periferie della città, sarà inevitabile ricorrere, almeno allo stato attuale dell'alfabetizzazione digitale diffusa nel paese, alle vendite miste.

Si deve qui osservare però che, spesso, proprio per la tipologia degli immobili in vendita, nel caso di vendita "mista" vi saranno solo partecipanti in via analogica. Ciò non toglie che la vendita dovrà svolgersi nel quadro delle vendite telematiche (di cui la vendita mista costituisce modalità attuativa) con la conseguenza, quantomeno, per cui il relativo verbale dovrà essere redatto sul supporto fornito dal gestore della vendita telematica e non, come in precedenza in modo molto più semplice, su qualsiasi supporto (anche digitale) già nella disponibilità del professionista delegato o dell'ufficio.

Infatti, il referente della vendita dovrà censire sulla piattaforma di vendita i dati identificativi degli offerenti che hanno presentato offerte cartacee, che trattandosi di vendita telematica, debbono comunque essere riportati sulla piattaforma di vendita da parte del responsabile della vendita. Il referente della vendita si troverà a dover gestire l'eventuale gara con un ruolo "attivo" in quanto sulla piattaforma di vendita oltre ai rilanci pervenuti dagli offerenti che partecipano telematicamente (che la piattaforma gestisce autonomamente) dovranno essere inseriti i rilanci pervenuti dai partecipanti in aula, previa una funzione manuale a disposizione del referente della vendita che blocca la possibilità di effettuare ulteriori rilanci, fino a che non riparte il tempo. È infine fondamentale che nel luogo dove si tiene la vendita vi sia la disponibilità di un'adeguata linea internet, visto il ruolo "attivo" del referente della vendita in fase di gara [ciò è quanto correttamente osservato nel vademecum del sito [astetelematiche.it](http://astetelematiche.it)].

3. **VENDITA ASINCRONA (a tempo)**: la gara viene effettuata in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del Giudice o del referente della procedura. La vendita asincrona, svolgendosi in un lasso temporale più ampio, offre il vantaggio di massimizzare il risultato finale, consentendo all'utente di potersi organizzare, riducendo lo stress legato alla partecipazione. Il responsabile della vendita, mediante la piattaforma, gestisce la fase dell'udienza e verifica l'ammissibilità delle offerte depositate.

Successivamente, il referente dà l'avvio alla gara, che procede automaticamente nell'arco di tempo prestabilito, allo scadere del quale il responsabile della vendita accede nuovamente alla piattaforma per decretare l'aggiudicazione.

E' questa una modalità simile a quella da tempo adottata da famosi siti di aste online (ad esempio, Ebay).

Infine, per completezza espositiva, va qui comunque ricordato che il Giudice dell'Esecuzione, allorché ritenga che la vendita telematica sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura (art. 569, comma 4, c.p.c.), potrà ricorrere alle modalità di vendita tradizionali non telematiche. In realtà, almeno a sommo avviso di chi scrive, non si ritiene che una paventata difficoltà dei potenziali offerenti ad avvalersi di mezzi telematici possa essere ritenuta pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura.

#### **VVP e gestione delle visite agli immobili. Obbligatorietà richiesta visita immobile attraverso il VVP.**

Dalla lettura combinata dell'**art. 560, comma 5**, e del **comma 4 bis dell'art. 4 D.L. 59/16**, introdotto in sede di conversione dalla L. 119/16, si ricava che, **dal 10 aprile 2018, la richiesta di visita è formulata esclusivamente mediante il VVP.**

#### **Gestione ed inserimento degli avvisi sul VVP.**

Si rinvia al manuale operativo rilasciato dal Ministero per la gestione e l'inserimento degli avvisi di vendita:

[http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale\\_utente\\_Back\\_Office\\_Inserimento\\_Avvisi\\_di\\_Vendita.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_Back_Office_Inserimento_Avvisi_di_Vendita.pdf)

### Quanto costa la pubblicità sul PVP?

Ai sensi dell'art. 18 *bis* (introdotto dall'art. 15, comma 1, D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015, n. 132) del **DPR 30 maggio 2002, n.115** (*Testo unico in materia di spese di giustizia*), per la pubblicazione sul PVP 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 100 euro a carico del creditore precedente.

Quando la vendita è disposta in più lotti, il contributo per la pubblicazione è dovuto per ciascuno di essi.

Quando la parte è stata ammessa al patrocinio a spese dello Stato, il contributo per la pubblicazione è prenotato a debito. In questo caso occorrerà allegare sul Portale delle Vendite Pubbliche gli specifici provvedimenti autorizzativi del giudice al posto della ricevuta di pagamento.

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

Le istruzioni per il pagamento si trovano all'indirizzo:

[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)

Il pagamento del contributo di pubblicazione sul Portale dei Servizi Telematici deve essere effettuato in un momento antecedente al caricamento dei dati sul Portale delle Vendite Pubbliche, poiché occorre avere a disposizione la ricevuta rilasciata dal sistema per i pagamenti (salvandola sul proprio PC) al fine di poterla caricare sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Infatti, a fronte di una operazione di pagamento, il Portale dei Servizi Telematici restituisce una ricevuta di avvenuto versamento (ricevuta telematica), nella forma di documento informatico, formato xml, firmato digitalmente dal soggetto scelto come erogatore del servizio di pagamento.

Inoltre, il pagamento deve essere effettuato per ciascun lotto singolarmente. Ciascuna ricevuta in formato xml attestante il pagamento del contributo dovrà essere abbinata al lotto di appartenenza nell'ultima fase di caricamento dati sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Qualora la ricevuta di pagamento non venga correttamente caricata, non sarà possibile procedere con la pubblicazione.

Lectture: 4305 | Commenti: 5 |



#### 5 Commenti a "Portale delle Vendite Pubbliche e vendite telematiche. Domande e (alcune) risposte"



1. **Cinzia** scrive:

Scritto il 10-4-2018 alle ore 15:50

Buongiorno, può un soggetto NON iscritto al registro gestori vendite telematiche accettare incarico quale commissionario per svolgere l'asta telematica su piattaforma di terzi iscritta al registro ?

Grazie



2. **Stefano D'Auria** scrive:

Scritto il 7-5-2018 alle ore 18:42

Salve, non conoscendo i dettagli sottesi alla domanda che viene posta, mi limito a ricordare che il D.M. 32/2015, prevede, anzitutto, l'istituzione del "registro dei gestori della vendita telematica", ossia di soggetti privati, costituiti in forma societaria, cui è affidata la gestione informatica della vendita forzata telematica. Il "gestore", ossia il soggetto costituito in forma societaria autorizzato dal giudice a "gestire" la vendita telematica, dovrà svolgere la sua attività sotto il controllo del "referente della procedura", espressione cui fa ricorso in più occasioni il D.M. 32/2015 per indicare la «persona fisica incaricata dal giudice che procede alle operazioni di vendita».

---

3.  [Stefano D'Auria](#) scrive:  
Scritto il 8-5-2018 alle ore 15:37

Ad integrazione della risposta che precede segnalo il seguente passaggio tratto da una recente circolare del Tribunale di Milano: "Anche le VENDITE TRAMITE COMMISSIONARI vanno svolte nelle forme stabilite dall'art. 25 d.m. 32/2015 (in altri termini i "commissionari" o sono anche soggetti ricompresi nell'elenco dei gestori o non potranno più effettuare le vendite)."

---

4.  [Cinzia](#) scrive:  
Scritto il 8-5-2018 alle ore 15:56

Buonasera Dottore, la ringrazio per la chiarezza di risposta,  
Potrei esporre un altro quesito .?

---

5. [Procedure fallimentari e vendite telematiche - Postilla](#) scrive:  
Scritto il 10-5-2018 alle ore 08:46

[...] 490, comma 1, c.p.c., che riguarda la pubblicazione degli avvisi sul PVP. Sul punto si ricorda che (dal 19 febbraio 2018) per tutte le vendite e tutti gli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione (siano essi relativi a beni mobili o immobili) è sempre obbligatorio per il Curatore fallimentare effettuare la pubblicità sul PVP. Poiché, però, l'art. 107 L.F. richiama, nell'ultimo periodo, solo ed esclusivamente il comma 1 dell'art. 490 c.p.c. e non anche il comma 2, si può legittimamente escludere che il Curatore fallimentare debba effettuare anche su siti internet specializzati la pubblicità delle vendite e degli altri atti di liquidazione posti in essere in esecuzione del programma di liquidazione qualora questi abbiano ad oggetto beni mobili registrati, per un valore superiore a 25.000 euro, e beni immobili. La pubblicità su siti privati diventa, in buona sostanza, irrilevante, ma non vietata, sia perché il portale è un sistema di censimento delle pubblicità relative alle vendite pubbliche, sia, soprattutto, perché tutti gli operatori già si stanno attivando per fare in modo che la pubblicità sul PVP sia da essi stessa curata e che, pertanto, all'esito la vendita risulti visibile anche sul loro sito e su tutti quelli ad esso collegati (sito istituzionale del Tribunale, siti cc.dd. "satellite", ecc.). Non risulta che vi siano specifiche sanzioni nel caso di omessa pubblicità della procedura competitiva c.d. libera nel PVP; tuttavia, proprio per la finalità per la quale è stata introdotta detta pubblicazione, cioè quella di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, la mancata pubblicazione potrebbe essere oggetto di contestazioni da parte di terzi che venissero a conoscenza della vendita in un momento successivo tale da non permettere loro la partecipazione (sia



consentito, per completezza, richiamare un precedente intervento su questo stesso sito  
<http://stefanodauria.postilla.it/2018/02/12/portale-delle-vendite-pubbliche-e-vendite-telematiche-do/#8230> 😊 [...]

### Scrivi il tuo commento!

Nome (obbligatorio)

E-mail - non verrà pubblicata - (obbligatorio)

Sito web

Avvisami dei nuovi commenti tramite e-mail

[HOME](#) | [FISCO](#) | [DIRITTO](#) | [LAVORO](#) | [IMPRESA](#) | [SICUREZZA](#) | [AMBIENTE](#)

[Chi è postilla](#) | [I blogger](#) | [Blog Policy](#) | [Diventa Blogger](#) | [Chi siamo](#) | [Contatti](#) | [Privacy](#) | [Note Legali](#) | [Policy cookie](#) | [Pubblicità](#)

P.I. 10209790152

Postilla è promossa da:  IPSOA  
Gruppo Wolters Kluwer

 il fisco  
Gruppo Wolters Kluwer

CEDAM

 UTET  
CEA/CPA

 INDICIALIA  
Gruppo Wolters Kluwer