



VADEMECUM PORTALE VENDITE PUBBLICHE

Questo sintetico vademecum è stato pensato per fornire agli interessati indicazioni utili relative al Portale delle Vendite Pubbliche.

Al fine di meglio esporre le varie nozioni, proseguiremo per punti.

CARATTERISTICHE GENERALI

- ◆ Il Portale delle Vendite Pubbliche (in seguito denominato P.V.P.) è stato istituito per la prima volta con il d.l. 83/2015. Detto portale, introdotto specificatamente dall'art. 13 del citato decreto, contiene tutti gli avvisi di vendita relativi ai beni immobili e mobili (di valore superiore ad euro 25.000) di procedure esecutive e concorsuali.
- ◆ Il d.l. 83/2015 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.”* L'obbligo però si estende anche alle procedure concorsuali: l'art. 11 del citato d.l. 83/2015 modifica infatti l'art. 107 l.f. comma 1, aggiungendo, nell'ultimo periodo, l'obbligatorietà della pubblicizzazione della vendita concorsuale sul Portale delle vendite pubbliche da effettuarsi almeno 30 giorni prima che abbia luogo la vendita; la stessa previsione è contenuta all'art. 182 primo comma, con riferimento alle vendite eseguite in sede concordataria dal liquidatore.
- ◆ È possibile accedere al P.V.P. tramite 3 indirizzi:
 - ▶ <https://pvp.giustizia.it/pvp/>
 - ▶ <https://venditepubbliche.giustizia.it/pvp/>
 - ▶ <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/>
- ◆ Secondo quanto previsto dall'art. 23, comma 2, del d.l. 83/2015, la pubblicazione sul P.V.P. diventerà obbligatoria decorsi 30 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'art. 161 quater disp. att. c.p.c. (detta pubblicazione era prevista per il 30/09/2017 ma ad oggi non è ancora avvenuta).
- ◆ Il P.V.P. è già comunque operativo, seppur limitatamente ad alcune funzionalità, dal 17 luglio 2017. Su disposizione dell'Autorità Giudiziaria è, quindi, possibile per i Professionisti procedere alla pubblicazione degli avvisi.
- ◆ Le principali funzionalità del P.V.P. sono:
 - ▶ inserimento degli avvisi di vendita di beni mobili e immobili e relativi documenti allegati;



- ▶ trasmissione dei dati degli avvisi di vendita ai Siti Internet di pubblicità e ai Gestori delle vendite telematiche, ove previsto;
- ▶ ricerca di tutte le inserzioni pubblicate sul Portale e, ove previsto, sui Siti Internet;
- ▶ monitoraggio del contenuto delle singole inserzioni pubblicitarie;
- ▶ monitoraggio della ricercabilità delle singole inserzioni attraverso le funzionalità di ricerca sui siti internet di pubblicità;
- ▶ verifica del regolare funzionamento dei Siti Internet di pubblicità;
- ▶ verifica del rispetto dei criteri di accessibilità dei Siti Internet di pubblicità;
- ▶ certificazione dell'inizio, della durata e degli eventi significativi delle singole inserzioni pubblicitarie ed invio della certificazione all'Ufficio Giudiziario;
- ▶ pubblicazione, in area riservata, di dati statistici relativi all'accesso al Portale e alla navigazione verso i Siti Internet;
- ▶ invio avvisi di nuove pubblicazioni a soggetti interessati agli avvisi di vendita;
- ▶ prenotazione visita immobile da parte di soggetto interessato.

LA PROCEDURA DI PUBBLICAZIONE

- ◆ I soggetti legittimati alla pubblicazione sul P.V.P. sono, ex art. 161-quater disp. att. c.p.c.:
 - ▶ Il professionista delegato alle operazioni di vendita
 - ▶ Il commissionario
 - ▶ in mancanza, il creditore pignorante o il creditore intervenuto munito di titolo esecutivo.

Sulla base di quanto disposto dalle specifiche tecniche, inoltre, potrà procedere con la pubblicazione anche il soggetto a ciò legittimato per provvedimento del giudice o in forza di legge. Non è, quindi, possibile delegare le attività di pubblicazione a soggetti diversi da quelli effettivamente a ciò legittimati per provvedimento del giudice o in forza di legge.

- ◆ Il soggetto legittimato alla pubblicazione, all'atto dell'inserimento di un avviso di vendita, deve obbligatoriamente indicare tutti i dati identificativi della procedura o del procedimento. A tal fine ha due possibilità: compilare tutta l'interfaccia oppure inserire file xml con i dati di pubblicazione.
- ◆ La pubblicazione della vendita di beni immobili o beni mobili registrati può avvenire solamente dietro pagamento del contributo per la pubblicazione. Il contributo ammonta ad € 100,00 per ogni lotto ed a carico del creditore procedente (o della



procedura in caso di procedura concorsuale). Quando la vendita è disposta in più lotti, il contributo sarà dovuto per ciascuno di essi.

- ◆ Al termine della procedura di pubblicazione, il professionista indica i siti di pubblicità e il gestore della vendita telematica da associare all'avviso di vendita.
- ◆ Se durante il periodo di pubblicazione dell'avviso si verificano degli eventi che rendono necessario l'aggiornamento delle inserzioni, come ad esempio la sospensione della vendita, la sostituzione del Giudice ecc., il soggetto legittimato deve registrare sul P.V.P. la modifica da applicare all'avviso e il P.V.P. autorizzerà il sito internet a pubblicare l'evento significativo.
- ◆ Secondo quanto stabilito dall'art. 631 bis c.p.c. se la pubblicazione sul P.V.P. non è effettuata entro il 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*. *L'estinzione non verrà dichiarata se la pubblicità sul portale non è stata effettuata perché i sistemi informatici del dominio giustizia non sono funzionanti.*
- ◆ I soggetti interessati a ricevere informazioni sulle inserzioni del Portale possono iscriversi e scegliere l'area di interesse al fine di ricevere informazioni relative alle vendite in corso. Il P.V.P. invierà all'interessato un avviso contenente le informazioni relative alle vendite di cui è stata effettuata la pubblicità.
- ◆ Secondo quanto stabilito dall'articolo 560 c.p.c. gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 gg. dalla richiesta. La richiesta deve essere formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa del custode. La disamina dei beni dovrà svolgersi con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati, impedendo così che essi abbiano contatti tra loro.

IL COLLEGAMENTO CON I SITI DI PUBBLICITÀ E I SITI DEI GESTORI DELLA VENDITA

- ◆ Il P.V.P. per ogni scheda di vendita trasmette in modo automatico i dati della pubblicazione ai siti di pubblicità legale ed al gestore della vendita telematica.
- ◆ Il D.M. n. 32/2015 detta le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili di pertinenza di procedure esecutive con modalità telematiche. È previsto l'affidamento del servizio di vendita ai Gestori della vendita telematica. I dati inseriti nel P.V.P. sono trasmessi ai Gestori della vendita telematica.
- ◆ I Gestori della vendita telematica sono società private iscritte in un apposito elenco tenuto dal Ministero in possesso di una piattaforma sulla quale si svolge la vendita. I citati gestori hanno l'obbligo di tenere un registro delle vendite telematiche contenente i dati relativi alle vendite affidate, da inviarsi al Ministero, entro il 31 Gennaio di ogni anno, per i controlli di rito e di inviare entro 5 giorni da ciascun



esperimento di vendita i dati relativi ai beni che ne costituiscono oggetto, nonché i dati identificativi dei relativi offerenti.

- ◆ Relativamente alle vendite immobiliari la vendita può avvenire secondo diverse modalità:
 1. **vendita sincrona telematica:** le offerte possono essere presentate esclusivamente con modalità telematica e i rilanci vengono effettuati con la simultanea connessione del Giudice (o del referente della procedura) e di tutti gli offerenti.
 2. **vendita sincrona mista:** si caratterizza per la possibilità di presentare offerte sia con modalità telematica sia su supporto analogico mediante il materiale depositato in Cancelleria. Le offerte presentate su supporto analogico, i rilanci e le osservazioni degli offerenti vengono riportati nel portale del Gestore della gara telematica, e resi visibili a tutti i partecipanti. Anche in questo caso rilanci ed osservazioni vengono effettuati, per via telematica o mediante comparizione personale, nella medesima unità di tempo.
 3. **vendita asincrona:** le offerte e i rilanci vengono effettuati esclusivamente in via telematica in un lasso di tempo predeterminato e senza che sia necessaria la simultanea connessione del giudice e del referente della procedura.

MANUALI OPERATIVI

Al fine di rendere più agevole agli operatori del settore la consultazione dei manuali messi a disposizione dal Ministero della Giustizia, si allegano di seguito i rispettivi link.

- ◆ Manuale operativo per l'inserimento e la gestione degli avvisi di vendita

http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_Back_Office_Inserimento_Avvisi_di_Vendita.pdf

- ◆ Manuale istruzioni pagamento telematico

http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/pagamento_importo_fisso_PVP.pdf

- ◆ Manuale per la richiesta di visita dell'immobile

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_BackOffice_Richieste_Visita_Immobile.pdf

- ◆ Manuale per la presentazione dell'offerta telematica

https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf