



# diritto ed economia dell'impresa

*Diretta da* LUCIANO M. QUATTROCCHIO

1 - 2020

## INTERVENTI di

*F. La Marca, V. Nosengo, S. Fontana, M.G. Rigoletti  
L. Megale, L.M. Quattrocchio, L. Nadile, E. Quaglia*

## APPROFONDIMENTI di

*E. Autero, L. Paseri, P.G. Chiara*

## SAGGI di

*B. Inzitari*



**G. Giappichelli Editore – Torino**

Rivista telematica bimestrale 1 - 2020 • Iscrizione al R.O.C. n. 25223  
ISSN 2499-3158



**d e i** **diritto ed economia  
dell'impresa**

*Diretta da* LUCIANO M. QUATTROCCHIO

1 - 2020



G. Giappichelli Editore – Torino

*Direttore responsabile:* Luciano M. Quattrocchio

*Direzione e Redazione:*

[www.dirittoeconomiaimpresa.it](http://www.dirittoeconomiaimpresa.it)

© Copyright 2020 - G. GIAPPICHELLI EDITORE - TORINO

VIA PO, 21 - TEL. 011-81.53.111 - FAX 011-81.25.100

<http://www.giappichelli.it>

EISSN 2499-3158

Pubblicato nel mese di gennaio 2020

## **Comitato di Direzione**

*Direttore:* Luciano M. Quattrocchio.

*Segretaria:* Federica Bellando.

*Segretaria:* Valentina Bellando.

## **Comitato Scientifico**

*Segretario:* Stefano Cerrato.

Niccolò Abriani, Guido Alpa, Guido Bonfante, Maurizio Borghi, Stefano Bresciani, Federico Briolini, Giacomo Büchi, Oreste Cagnasso, Francesca Culasso, Marina Damilano, Francesco De Santis, Francesco Fimmanò, Giancarlo Frosio, Carlo Ibba, Bruno Inzitari, Fiorella Lunardon, Mario Notari, Federica Pasquariello, Elisabetta Pederzini, Piero Pisoni, Angela Principe, Luigi Puddu, Alberto Quagli, Gabriele Racugno, Alessandra Rossi, Antonella Sciarrone Alibrandi, Alberto M. Teboldi, Claudia Tedeschi, Gaudencio Esteban Velasco, Francesco Vella, Elena Zucconi Galli.

## **Comitato Referee**

Francesca Angiolini, Luigi Ardizzone, Pierdanilo Beltrami, Massimo Bianca, Stefano Bresciani, Mia Callegari, Cristiano Cincotti, Ivan Demuro, Alberto De Pra, Alain Devalle, Francesco Fimmanò, Luca Geninatti Satè, Elisa Giacosa, Gianluca Guerrieri, Rolandino G. Guidotti, Dario Latella, Enrico Macrì, Carlo Mancuso, Giovanni Meruzzi, Paolo F. Mondini, Alessandro Monteverde, Fabio Nieddu Arrica, Andrea Perini, Vincenzo Pinto, Giuseppe A. Policaro, Roberto Ranucci, Patrizia Riva, Diego Rossano, Enrico Sorano, Marco Speranzin, Marina Spiotta, Giovanni Strampelli, Andrea Tina.

## **Collaboratori di Redazione (News)**

*Segretaria:* Maria Maccarrone.

Alessandro Avataneo, Paolo Basso, Federico Bellando, Valentina Bellando, Anna Bonfante, Giulia Brunelli, Francesco Cannas, Francesco Cappello, Giovanni Castellani, Margherita Corrado, Ludovica Deaglio, Alessandro Favata, Francesca Gastaldi, Francesco Gerino, Francesca Grillo, Federico Guglielmi, Cecilia Limone, Aldo Lipani, Valeria Miraglia, Roberta Monchiero, Bianca M. Omegna, Alessandro Pastore, Elena Piccatti, Anna Maria Porporato, Michele Ricciardo Calderaro, Maurizio Riverditi, Ferdinando Rombolà, Fabrizia Santini, Gabriele Varrasi, Barbara Veronese, Emanuele Zanalda.



# Indice

*pag.*

## **Interventi**

### *Le vendite telematiche nelle esecuzioni individuali e collettive*

F. LA MARCA, Il quadro normativo di riferimento nelle esecuzioni individuali	7
V. NOSENGO, Il quadro normativo di riferimento nelle esecuzioni collettive	25
S. FONTANA, Le vendite telematiche e le principali prassi applicative	33
M.G. RIGOLETTI, Il ruolo del giudice nelle vendite telematiche	37
L. MEGALE, Il ruolo della cancelleria	46
L.M QUATTROCCHIO-L. NADILE-E. QUAGLIA, Il ruolo del professionista delegato	49

## **Approfondimenti**

E. AUTERO, Il dubbio del robot di fronte alla legge	72
L. PASERI, <i>Cloud Computing</i> e Protezione dei Dati Personali negli Studi Legali	90
P.G. CHIARA, Sistemi intelligenti autonomi e responsabilità civile: stato dell'arte e prospettive nell'esperienza comunitaria	105

## **Saggi**

B. INZITARI, Misure per il sostegno del sistema creditizio del Mezzogiorno, d.l. 16 dicembre 2019, n. 142: Banca Popolare di Bari e disciplina degli aiuti di Stato	130
B. INZITARI, Crisi, insolvenza, insolvenza prospettica, allerta: nuovi confini della diligenza del debitore, obblighi di segnalazione e sistema sanzionatorio nel quadro delle misure di prevenzione e risoluzione	137

# Il ruolo del professionista delegato

## *The role of the delegate professional*

L.M. Quattrocchio – L. Nadile – E. Quaglia\*

---

### ABSTRACT

L'intervento illustra – ad ampio raggio – il sistema delle vendite delegate, alla luce delle novità introdotte dal d.l. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2015, n. 132. Viene fornita, dapprima, una descrizione del quadro normativo di riferimento, delle nuove tipologie di vendita (sincrona, asincrona, mista), della figura del gestore della vendita telematica, del Portale delle Vendite Pubbliche e della pubblicità da effettuarsi su quest'ultimo. Segue, infine, un'interessante trattazione sulle modalità operative per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche da parte del soggetto delegato alla vendita, per la presentazione dell'offerta telematica e per lo svolgimento dell'asta telematica.

**Parole chiave:** vendite telematiche – pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche – svolgimento dell'asta telematica.

*The speech illustrates – in a wide range – the system of delegated sales, in the light of the innovations introduced by Legislative Decree of 27 June 2015, no. 83, converted with modifications by Law of 6 August 2015, n. 132. First, a description of the reference regulatory framework, the new types of sales (synchronous, asynchronous, mixed), the figure of the manager of the telematic sale, the Public Sales Portal and the advertising to be carried out on the latter is provided. Finally, an interesting dissertation on the operating procedures for the publication of the notice of sale on the Public Sales Portal by the person delegated to the sale, for the presentation of the telematic bid and for the conduct of the telematic auction follows.*

**Keywords:** telematic forced sales – advertising on the Public Sales Portal – telematic auction.

---

### SOMMARIO:

1. Il quadro normativo. – 2. Le tipologie di vendita telematica. – 3. I “gestori della vendita telematica”. – 4. Il Portale delle Vendite Pubbliche. – 4.1. Premessa. – 4.2. L'obbligatorietà di

---

\* Professore Aggregato di Diritto Commerciale – Dottore Commercialista – Dottore Commercialista.

pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche. – 4.3. I tempi della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche. – 4.4. I soggetti legittimati ad effettuare la pubblicità sul PVP. – 5. Il pagamento del contributo per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche. – 6. L’inserimento dell’avviso da parte del professionista delegato alla vendita. – 7. La presentazione delle offerte. – 8. Lo svolgimento dell’asta.

## 1. Il quadro normativo

Il d.l. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2015, n. 132, ha introdotto importanti novità in materia fallimentare, civile, processuale civile e di organizzazione del funzionamento dell’amministrazione giudiziaria, inserendo – in particolare – il nuovo art. 161 *quater* disp. att. c.c. rubricato “Modalità di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche”.

L’entrata in vigore della norma è stata espressamente subordinata all’emanazione di specifiche “disposizioni attuative” volte a consentire:

- la realizzazione della pubblicità degli avvisi sul “portale delle vendite pubbliche” di cui al comma 1 dell’art. 490 c.p.c. (come modificato dall’art. 13, comma 1, lett. *b*), n. 1, d.l. n. 83/2015);

- l’effettuazione della richiesta di visita dell’immobile posto in vendita solo tramite il portale delle vendite pubbliche a norma del dell’art. 560, comma 5, c.p.c. (come modificato dall’art. 4, comma 1, lett. *d*), n. 2, d.l. 3 maggio 2016, n. 59, convertito con modificazioni dalla legge 30 giugno 2016, n. 119);

- il rispetto dell’obbligo di effettuare le vendite con modalità telematiche, ex art. 569, comma 4, c.p.c. (come modificato dall’art. 4, comma 1, lett. *e*), d.l. n. 59/2016).

In attuazione delle norme sopra richiamate, in data 5 dicembre 2017 il Ministero della Giustizia ha emanato un decreto accertante la piena funzionalità del Portale delle Vendite Pubbliche e – successivamente – in data 20 gennaio 2018<sup>1</sup> ha reso nota l’avvenuta pubblicazione sul Portale dei servizi telematici

---

<sup>1</sup>Questo il relativo testo pubblicato nella G.U., Serie Generale, 20 gennaio 2018, n. 16: «si comunica che sul Portale dei servizi telematici del Ministero della giustizia (<http://pst.giustizia.it>) e sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della giustizia (<https://pvp.giustizia.it>) è stato pubblicato 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* delle disposizioni di attuazione del Codice di procedura civile, nonché relative alle modalità di acquisizione dei dati relativi alle pubblicazioni ed alle informazioni minime relative ai dati da pubblicare sui siti per consentire il monitoraggio



del Ministero della giustizia (<http://pst.giustizia.it>) e sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della giustizia (<https://pvp.giustizia.it>) del provvedimento del direttore generale per i sistemi informativi automatizzati di adozione, oltre che delle specifiche tecniche di cui all'art. 161-*quater* disp. att. c.p.c., anche delle «specifiche tecniche previste dall'art. 26 del decreto del Ministero della giustizia del 26 febbraio 2015, n. 32, recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita de beni mobili ed immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal Codice di procedura civile, ai sensi dell'art. 161-*ter* delle Disposizioni di attuazione del Codice di procedura civile, già pubblicate sul portale dei servizi telematici il 18 giugno 2017 e aggiornate il 13 novembre 2017».

Il legislatore ha – dunque – rivoluzionato le modalità delle vendite, prevenendo la creazione del cd. “Portale delle Vendite Pubbliche” (PVP), area presente nel sito del Ministero della Giustizia, che nello specifico prevede la visibilità di tutti gli avvisi di vendita disposti dai tribunali italiani sulla medesima piattaforma (<https://pvp.giustizia.it>). L'unione di tutti gli avvisi implica una maggior trasparenza e competitività delle vendite giudiziarie, «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»<sup>2</sup>.

---

ad opera del Portale, tramite funzionalità informatizzate, ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 del decreto del Ministro della giustizia 31 ottobre 2006, già pubblicate nel Portale dei servizi telematici il 18 giugno 2017 e aggiornate il 13 novembre 2017, nonché delle specifiche tecniche previste dall'art. 26 del decreto del Ministro della giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili ed immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal Codice di procedura civile, ai sensi dell'art. 161-*ter* delle Disposizioni di attuazione del Codice di procedura civile, già pubblicate nel Portale dei servizi telematici il 18 giugno 2017 e aggiornate il 13 novembre 2017».

<sup>2</sup> Così vedi la relazione illustrativa del d.l. n. 83/2015 la quale testualmente afferma: «Articolo 15. (Portale delle vendite pubbliche). Con l'intervento normativo si intende introdurre il portale delle vendite pubbliche, che contenga gli avvisi di tutte le vendite disposte dai tribunali italiani. L'iniziativa si colloca nel solco del portale europeo della giustizia, in fase di attuazione e a cui è affidato il compito di “rendere più semplice la vita del cittadino”. In particolare, la massima informazione sulle procedure esecutive aumenterà la trasparenza delle vendite giudiziarie e, quindi, il tasso di efficacia e dunque la tutela dei creditori e dei debitori. Il portale consentirà infatti 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. Inoltre, si consente di superare, per le vendite immobiliari, l'anacronistica previsione che impone la pubblicità dell'avviso di vendita nell'albo del tribunale. Le modifiche prevedono che la di-

Pertanto, il PVP è non solo il portale su cui poter operare la pubblicità delle vendite, ma un vero bacino di raccolta dati e di monitoraggio sui tempi di pubblicità, che mira a garantire la maggiore trasparenza e competitività possibile nella vendita ma che solleva non pochi dubbi interpretativi; infatti la modifica dell'art. 490 c.p.c. è ricompresa in una più ampia riforma legislativa che ha sollevato diverse criticità sia da un punto di vista teorico, sia da un punto di vista applicativo, soprattutto a causa delle problematiche strutturali e funzionali del PVP. Tuttavia, a causa della mancanza di un intervento unitario valido per tutto il territorio nazionale, il tentativo di colmare i vuoti normativi e la richiesta di chiarimenti da parte dei professionisti, ha comportato l'adozione – da parte dei singoli tribunali – di prassi e disposizioni difformi, sia nell'ambito del processo di espropriazione forzata, sia nell'ambito delle procedure concorsuali, come vedremo meglio in seguito.

In tale contesto, anche il nuovo Codice della Crisi e dell'Insolvenza – in vigore dal prossimo agosto 2020 – ha introdotto, per il Portale delle Vendite Pubbliche, ulteriori funzioni: il PVP dovrebbe, infatti, divenire anche la sede per lo svolgimento delle vendite telematiche. Tuttavia, tale circostanza ha fatto emergere non poche problematiche sia per quanto concerne le procedure concorsuali in ordine all'effettiva capacità di implementazione del Portale per supportare questa nuova funzionalità, ma soprattutto per le procedure esecutive poiché non esiste alcuna norma che disponga in tali termini. Ciononostante, non è immaginabile neppure un doppio binario ove le vendite telematiche delle procedure concorsuali si tengano sul PVP, mentre quelle delle procedure esecutive continuino ad essere affidate alle piattaforme di gestori privati.

Esaminando più in dettaglio il nuovo contesto di riferimento, si deve subito rilevare che l'attuale art. 490 c.p.c. distingue due forme obbligatorie di pubblicità ed una facoltativa. In particolare, le due forme obbligatorie concernono:

- la documentazione obbligatoria da inserire sul PVP per ogni “atto esecutivo” di cui occorre dare “pubblica notizia” *ex lege*;
- la documentazione obbligatoria da pubblicare su appositi siti *internet*, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, per i beni immobili e i beni mobili registrati, aventi quest'ultimi un valore superiore a 25.000 euro.

---

vulgazione a mezzo stampa divenga una forma di pubblicità solo eventualmente concorrente sulla base di un'istanza del creditore. Infatti l'interesse del creditore, come quello dello stesso debitore, è di massimizzare i risultati netti delle vendite giudiziarie e spesso, specie nel caso di immobili di valore contenuto, questi vengono significativamente compromessi da eccessive spese di pubblicità».

Oltre alle due predette forme obbligatorie, il legislatore ha previsto anche la possibilità che il giudice disponga – in aggiunta alle precedenti e non in alternativa – la pubblicazione, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso di vendita sui quotidiani di informazioni locali, nazionali ovvero attraverso le forme della pubblicità commerciali.

La mancata pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche entro i termini stabiliti dal giudice può comportare conseguenze particolarmente gravi: l'art. 631 *bis* c.p.c. ha, infatti, introdotto una nuova fattispecie di estinzione del processo esecutivo qualora il mancato rispetto del termine sia imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo. L'estinzione viene dichiarata d'ufficio, non oltre la prima udienza successiva al verificarsi della stessa, con ordinanza del giudice soggetta al rimedio del reclamo. L'unica eccezione espressamente prevista dall'art. 631 *bis* c.p.c. è la circostanza in cui la mancata pubblicazione sia dovuta ad un malfunzionamento dei sistemi del dominio giustizia.

In merito al contenuto della pubblicità sul PVP, l'art. 490 c.p.c. prevede che l'avviso di vendita da pubblicare debba contenere «*tutti i dati, che possono interessare il pubblico*» e, infatti, in ottica di massima trasparenza ed efficienza, alcuni tribunali hanno esplicitato chiaramente i documenti che devono essere disponibili per i possibili offerenti (a titolo esemplificativo e non esaustivo, l'avviso di vendita, l'ordinanza di delega, un congruo numero di fotografie, i siti internet dove sono disponibili in dettaglio tutte le informazioni, la planimetria, ove disponibile). Tale ampliamento del contenuto della pubblicità, se da un lato fornisce un maggior dettaglio ai possibili soggetti interessati, dall'altro lato pone un problema in ordine alle conseguenze della mancata effettuazione della pubblicità secondo le prescrizioni del giudice, in particolare sotto il profilo dell'estinzione prevista dall'art. 631 *bis* c.p.c. Tuttavia, sembrerebbe da escludere questa posizione radicale: la pubblicazione sul PVP entro i termini anche in modo erroneo o incompleto non comporterebbe l'estinzione del procedimento, quanto tutt'al più un'eventuale invalidità di uno o più atti del subprocedimento di vendita conseguenti l'errata pubblicazione. Tale ipotesi è supportata dal fatto che l'art. 490 c.p.c. e l'art. 631 *bis* c.p.c. operano su piani differenti: se il primo mira a rendere più efficace e trasparente la pubblicità, il secondo opera sul piano esclusivamente sanzionatorio, sancendo l'estinzione del procedimento nei casi particolarmente gravi. In ogni caso, non è automatico l'estinzione per ogni violazione delle prescrizioni dell'art. 490 c.p.c.

Inoltre, ai sensi dell'art. 23 del d.l. n. 83/2015 e dell'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c., la pubblicazione sul PVP devono rispettare le specifiche tecniche

pubblicate il 20 gennaio 2018. Tali specifiche tecniche analizzano diversi aspetti della fase di pubblicazione: dalle modalità operative per le pubblicazioni sul PVP alle modalità operative che devono essere rispettate dai siti di pubblicità, dalle informazioni minime che devono essere inserite alle modalità tecnico-operative per l'interrelazione tra il portale e i gestori delle vendite telematiche.

## 2. Le tipologie di vendita telematica

Al fine di dare attuazione al principio di efficacia, previsto dall'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c., e di permettere al giudice (o al professionista delegato alle operazioni di vendita) di scegliere la soluzione più efficiente, in relazione alla natura del bene e dello specifico contesto socio-economico, il Legislatore ha previsto tre diverse modalità per lo svolgimento della gara telematica:

- la vendita sincrona telematica;
- la vendita sincrona mista;
- la vendita asincrona.

Nel caso in cui si scelga di procedere attraverso la “vendita sincrona telematica”, tutte le offerte di partecipazione alla procedura competitiva devono pervenire – da parte degli offerenti – esclusivamente tramite modalità telematica; successivamente – durante la gara – il giudice o il professionista delegato alle operazioni di vendita e tutti gli offerenti, simultaneamente connessi telematicamente, possono effettuare rilanci, che con tale modalità devono avvenire con modalità telematica, entro il termine prestabilito (es. durata della gara 30 minuti). Allo stesso modo, i partecipanti alla gara, possono – nella medesima unità di tempo, prestabilita nell'avviso di vendita dal professionista delegato – effettuare successivi rilanci telematici.

Nel caso in cui si opti invece per la “vendita sincrona mista”, gli offerenti possono presentare domanda di partecipazione sia tramite il Portale delle Vendite Telematiche (*on-line*) sia tramite un supporto analogico, depositato in cancelleria ovvero presso lo studio del professionista delegato alle operazioni di vendita. Il giorno fissato per la gara – previa verifica da parte del professionista delegato alle operazioni di vendita – gli offerenti possono effettuare rilanci in tempo reale sia telematicamente – tramite la propria postazione di accesso alla piattaforma – sia presenziando fisicamente presso lo studio del professionista delegato alle operazioni di vendita. I rilanci e le osservazioni formulate dai partecipanti presenti fisicamente vengono riportate in tempo reale,

a cura del professionista delegato alle operazioni di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche, nel rispetto dei principi di trasparenza, esattezza e regolarità delle procedure telematiche.

Infine, nel caso in cui si decida per la “vendita asincrona”, le offerte possono pervenire esclusivamente mediante modalità telematica, con la possibilità – tuttavia – di effettuare rilanci in un lasso di tempo prestabilito, differito nel tempo (es. durata della gara 4 giorni). Tale modalità prevede che i rilanci possano essere effettuati nell’intervallo temporale prestabilito e senza la simultanea connessione del giudice o del professionista delegato alle operazioni di vendita. Gli organi della procedura, dopo l’apertura della gara e trascorso l’intervallo di tempo prestabilito, chiudono le operazioni di vendita, aggiudicando il bene alla miglior offerta pervenuta.

Al termine della gara – con qualunque modalità – il gestore del Portale delle Vendite Telematiche redige un apposito verbale di gara e lo trasmette al giudice o al professionista delegato alle operazioni di vendita, precisando il numero e i soggetti che hanno partecipato alle operazioni di vendita, evidenziando se gli stessi hanno effettuato rilanci e indicando la cauzione versata, nonché i dati identificativi dell’aggiudicatario e di tutti i partecipanti.

### *3.1 “gestori della vendita telematica”*

Il d.l. n. 32/2015 ha affidato il servizio di vendita telematica e dello stesso Portale delle Vendite Pubbliche ad operatori di mercato, definiti “Gestori della Vendita Telematica”, prevedendo la creazione di un Registro, tenuto dal Dipartimento per gli affari di Giustizia del Ministero e sotto la responsabilità del Direttore Generale della Giustizia Civile.

I requisiti richiesti per poter accedere all’iscrizione – come Gestori della Vendita Telematica – sono indicati dal Ministero della Giustizia.

I requisiti richiesti sono i seguenti:

- essere costituiti in forma di società di capitali;
- aver stipulato polizze assicurative, per le possibili conseguenze patrimoniali;
- il rispetto dei requisiti di onorabilità da parte degli amministratori, dei sindaci e dei procuratori speciali e generali delle società richiedenti;
- nel caso in cui la società richiedente sia soggetta al controllo di un’altra società ai sensi dell’art. 2359, comma 1 e comma 2, c.c., i suddetti requisiti devono sussistere anche in capo alla società controllante.

I Gestori – oltre a dover predisporre un manuale operativo dei servizi – de-

vono adottare un “Piano di Sicurezza”, che espliciti gli accorgimenti e le misure adottate per garantire la protezione dei dati anche personali trattati tramite il Portale, la sicurezza delle operazioni, la loro integrità e la disponibilità dei servizi, nonché il salvataggio periodico dei dati e il loro ripristino in caso di danneggiamento, di perdita dei dati e dei sistemi.

Infine, i Gestori sono tenuti a istituire un personale Registro informatico degli incarichi di vendita telematica ricevuti, indicando alcuni dei dati ritenuti più significativi, quali: l’ufficio giudiziario davanti al quale pende la procedura; la modalità scelta per l’operazione di vendita telematica; il numero di lotti posti in vendita; il prezzo di vendita; il numero di esperimento già effettuati; le spese e i compensi liquidati. I Gestori attualmente vengono indicati al Professionista Delegato all’interno dell’ordinanza di delega, soprattutto se esistono delle convenzioni con i singoli tribunali.

## 4. Il Portale delle Vendite Pubbliche

### 4.1. Premessa

Il Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia è formato da due parti:

- un’area pubblica, consultabile liberamente da qualunque soggetto offerente potenzialmente interessato a presentare offerte;
- e un’area riservata, accessibile esclusivamente ai soggetti legittimati, previa identificazione.

Tra i soggetti legittimati ad accedere all’area riservata vi sono:

- soggetto legittimato alla pubblicazione;
- soggetto cui rivolgersi per la visita del bene;
- sito pubblicità/gestore della vendita telematica.

In particolare, il soggetto legittimato alla pubblicazione è colui a cui è stato affidato l’incarico nell’ambito del procedimento giudiziario, senza poterlo delegare a soggetti diversi da quelli a ciò legittimati per provvedimento del giudice o *ex lege*. A lui sono infatti associate le funzionalità di inserimento dei dati e delle informazioni rilevanti, di pubblicazione degli avvisi di vendita, di gestione dell’esito, nonché di gestione degli eventi significativi alla vendita stessa.

Ci sono, tuttavia, alcuni aspetti che generano dubbi, in particolare sotto il profilo delle informazioni necessarie da inserire negli avvisi di vendita, nonché sotto il profilo della normativa sulla protezione dei dati personali.

Relativamente al primo aspetto, è importante sottolineare come, da un lato, vi siano solamente limitate tipologie di eventi di cui è possibile dare notizia, rimanendo escluse determinate vicende potenzialmente interessanti anche per gli eventuali offerenti e, dall'altro lato, la scarsa chiarezza in merito all'avviso di rettifica. Sarebbe necessario fornire una disposizione univoca sul territorio nazionale sulla tipologia di avvisi di rettifica disponibili e dei termini entro i quali gli stessi non possano più essere fatti.

Relativamente alle specifiche tecniche in merito alla *privacy*, è importante sottolineare la totale responsabilità del soggetto legittimato alla pubblicazione in caso di mancato rispetto della stessa: il professionista delegato deve, infatti, garantire l'idoneità dei documenti da pubblicare garantendo tutti gli accorgimenti necessari per preservare l'identità dei soggetti coinvolti ed eventuali soggetti estranei, nonché la conformità alla normativa in vigore in materia di protezione dei dati personali.

#### 4.2. *L'obbligatorietà di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche*

Il primo aspetto da affrontare è la circoscrizione dell'ambito di applicazione dell'art. 490 c.p.c. in ordine alla pubblicazione degli avvisi di vendita sul PVP. Non è infatti chiaro – e non viene neppure analizzato nelle circolari emesse dai singoli Tribunali – se parlando di «*ogni atto esecutivo*» il legislatore si riferisca esclusivamente alle vendite rientranti nelle procedure di espropriazione forzata ovvero si possa applicare a tutte le ipotesi di vendita disposte dal giudice. Attualmente l'interpretazione maggioritaria prevede che la pubblicazione di tutti gli avvisi di vendita debba avvenire sul PVP, a prescindere dalla tipologia di vendita. Tuttavia, tale estensione all'applicabilità dell'art. 490 c.p.c. anche al di fuori delle ipotesi in cui non sia espressamente prevista, non può essere generalizzata e non determina automaticamente anche l'estinzione tipica prevista dall'art. 631 *bis* c.p.c.: tale ultima norma è infatti una misura sanzionatoria peculiare ed esclusiva delle procedure esecutive e non può – pertanto – essere estesa oltre i processi di espropriazione forzata.

Neppure relativamente alle procedure concorsuali, vi è chiarezza in merito alla capacità espansiva della pubblicità sul PVP, e alla relativa obbligatorietà, di ogni vendita disposta dall'autorità giudiziaria, anche se non espressamente previste dalla legge: le circolari dei singoli Tribunali differiscono le une dalle altre adottando interpretazioni contrastanti. In dottrina, vi sono due principali orientamenti: il primo prevede l'obbligo di pubblicità sul PVP anche dove non espressamente indicato *ex lege*, mentre il secondo esclude alcune procedure,

sostenendo che il legislatore abbia volutamente escluso alcune procedure, come le procedure da crisi da sovraindebitamento.

Nel caso vi sia un richiamo all'art. 107 l. fall., essendo in tale rinvio inglobato anche l'art. 490 c.p.c., non vi sono problemi interpretativi; è il caso della vendita ex art. 105 l. fall. dell'azienda, di rami, di beni e rapporti in blocco, ovvero della cessione di patrimoni destinati ad uno specifico affare ex art. 155 l. fall. in caso di fallimento della società. Diversamente, nel caso della liquidazione coatta amministrativa, nel caso dell'alienazione dei beni ricompresi in imprese soggette ad amministrazione controllata ex legge n. 270/1999, e nel caso delle vendite disposte nell'ambito delle procedure da sovraindebitamento ex l. 3/2012, il mancato richiamo – anche implicito – all'art. 490 c.p.c. sembrerebbe far propendere per la non applicazione della disciplina stessa. Salvo a voler ritenere diversamente, in via di interpretazione estensiva o analogica, che debba essere applicato l'art. 490 c.p.c. alle vendite delle procedure appena elencate.

Sicuramente non viene mai applicato – nell'ambito delle procedure concorsuali – l'art. 631 *bis* c.p.c.: la mancata pubblicazione dell'avviso di vendita sul PVP non provoca l'estinzione del processo esecutivo. Tuttavia tale mancanza genera un'irregolarità della pubblicità, che potrebbe ripercuotersi sullo svolgimento e sulla validità della vendita stessa.

Un intervento direttamente da parte del legislatore sarebbe fondamentale per chiarire le incertezze sopra evidenziate, tenuto conto che neppure il nuovo Codice della Crisi e dell'Insolvenza appena approvato fornisce dei chiarimenti: infatti se in alcuni casi vi è un espresso richiamo all'art. 490 c.p.c. (a titolo esemplificativo nell'art. 216, comma 5, c.c.i. relativo alle modalità di liquidazione giudiziale, ovvero nell'art. 114, c.c.i., relativo alle cessioni dei beni), in altri casi non vi è alcun rimando, neanche indirettamente (come nell'ambito della liquidazione coatta amministrativa).

### **4.3. I tempi della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche**

Se da un lato l'art. 490 c.p.c. non prevede un termine entro il quale l'avviso di vendita debba essere pubblicato sul PVP, è pur vero – dall'altro lato – che, *ex lege*, l'avviso di vendita deve essere tenuto in pubblicità almeno per i quarantacinque giorni che precedono il termine per la presentazione delle offerte e che i siti di pubblicità privati pubblicano esclusivamente dopo che tutti i dati e le informazioni sono stati correttamente caricati sul PVP. I singoli tribunali hanno quindi adottato prassi differenti: alcuni hanno semplicemente indicato che la pubblicità sui siti privati deve esser effettuata successivamente alla pubblicazione sul PVP, mentre altri hanno previsto termini espliciti.



Invece relativamente alla previsione di estinzione del processo esecutivo è importante una lettura combinata degli artt. 490 c.p.c. e 631 *bis* c.p.c.: l'eventuale mancato rispetto del termine – oltre il quale verrà dichiarata l'estinzione – deve essere disposta dal Giudice, valutando ogni singolo caso e inserendolo nell'ordinanza di vendita.

In ambito concorsuale, si sono registrati prassi differenti – in relazione ai tempi di pubblicazione degli avvisi di vendita – a seconda dei singoli tribunali.

In alcuni casi si evidenzia esclusivamente un termine diverso per effettuare la pubblicazione sul PVP, mentre in altri casi operano una distinzione a seconda dei beni oggetto di vendita: per le cessioni di quote di società ovvero di beni mobili, la pubblicazione dovrà essere eseguita almeno 30 giorni dal termine per la presentazione delle offerte, mentre per le cessioni di aziende ovvero di beni immobili il termine è aumentato a 45 giorni. In tale ottica, si è precisato che «*i curatori terranno conto che, attesa l'obbligatorietà della pubblicità sul PVP che poi trasmette ai siti privati le informazioni pubblicitarie, e tenuto conto dei tempi tecnici necessari, appare indispensabile procedere con anticipo di ulteriori 15 giorni alla pubblicità sul Portale rispetto a quella prevista sul sito di pubblicità commerciale autorizzata, che devono a loro volta essere monitorati dal Portale*»<sup>3</sup>.

Altri tribunali hanno adottato, invece, una prassi differente, distinguendo sulla base della tipologia di procedura seguita per la vendita: nel caso di vendite operate ai sensi dell'art. 107, comma 1, l. fall., la pubblicazione sul PVP deve essere effettuata almeno 30 giorni prima dell'inizio della procedura competitiva di vendita, mentre nel caso in cui vengano operate ai sensi dell'art. 107, comma 2, l. fall. si seguono i termini fissati dall'art. 490 c.p.c. Da questa analisi emergerebbe quindi che, nelle procedure concorsuali, il tempo minimo per la pubblicazione sul PVP è esplicito nel caso di vendite tramite procedure competitive, mentre nel caso in cui la vendita venga eseguita ai sensi dell'art. 107, comma 2, l. fall. (vendita delegata), ricomparirebbe il problema già affrontato nel caso di vendite tramite procedure esecutive, ossia la mancanza di un termine per la pubblicazione sul PVP, con l'aggravante in questo caso dell'inapplicabilità dell'art. 631 *bis* c.p.c.

Tale problematica dovrebbe risolversi con il nuovo CCI, in quanto l'art. 216, comma 5, c.c.i. dispone esplicitamente che la pubblicità sul PVP – oltre che le ulteriori forme di pubblicità idonee ad assicurare la massima informazione – debba essere effettuata almeno 30 giorni prima della vendita. Tale termine potrà anche essere ridotto dal Giudice Delegato, ma solamente nei casi di assoluta urgenza.

---

<sup>3</sup> Consiglio Nazionale Notariato, Studio 50-2019/E.

#### 4.4. I soggetti legittimati ad effettuare la pubblicità sul PVP

Un aspetto particolarmente controverso è l'individuazione del soggetto legittimato alla pubblicazione degli avvisi di vendita sul PVP.

Come precedentemente indicato, l'art. 164-*quater* disp. att. c.p.c. prevede che «*la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche è effettuata a cura del professionista delegato per le operazioni di vendita o del commissionario o, in mancanza, del creditore pignorante o del creditore munito di titolo esecutivo in conformità alle specifiche tecniche, che possono determinare anche i dati e i documenti da inserire*». Le predette specifiche tecniche riconoscono quale soggetto legittimato colui che ha ricevuto l'incarico nell'ambito del procedimento giudiziario e «*non è, quindi, possibile delegare le attività di pubblicazione a soggetti diversi da quelli a ciò legittimati per provvedimento del giudice o in forza di legge*». L'individuazione del soggetto legittimato alla pubblicazione è fondamentale, attesa l'importanza del corretto inserimento dei dati per il regolare svolgimento delle operazioni di vendita. Il professionista delegato rimane sempre, infatti, il responsabile delle funzioni delegate e del buon esito della pubblicazione.

Fatte tali premesse, sono emerse prassi differenti adottate dai singoli tribunali, anche se si possono identificare cinque diverse impostazioni di fondo, che riconoscono la predetta legittimazione:

- al solo professionista delegato, salve le ipotesi eccezionali di mancata delega delle operazioni di vendita in cui deve provvedere il creditore (pignorante o munito di titolo);
- al professionista delegato o al creditore anche in ipotesi in cui la vendita sia delegata al professionista;
- al professionista delegato che, previa autorizzazione del giudice, può farsi coadiuvare dal gestore della vendita telematica (sarà il giudice a decidere se tale soggetto – a seconda dei casi – svolgerà un'attività meramente assistenziale, ovvero se sarà direttamente investito del potere di immissione dei dati);
- al gestore della vendita telematica;
- al professionista delegato e al custode.

Tuttavia, alcune di queste impostazioni non convincono: infatti, non sembra che il legislatore abbia lasciato alcuno spazio per eventuali *sub*-deleghe ovvero per eventuali qualifiche del gestore delle vendite telematiche quale ausiliario. Tale convinzione trova conferma anche nelle “specifiche tecniche”, richiamate dall'art. 164 *quater* disp. att. c.p.c., ove tutt'al più – in assenza del delegato – gli adempimenti dovrebbero essere sostenuti dal creditore pignorante o munito di titolo esecutivo. In alcun modo si fa riferimento al gestore

della vendita, i quali sono già attualmente destinatari di un'altra attività nell'ambito del procedimento di espropriazione forzata, ovvero lo svolgimento della vendita telematica.

Anche nell'ambito delle procedure concorsuali, ricorre il problema in ordine all'individuazione del soggetto legittimato alla pubblicazione, nonché alla possibilità che lo stesso si avvalga di eventuali ausiliari.

L'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c. trova applicazione esclusivamente nel caso in cui la vendita fallimentare venga svolta ai sensi dell'art. 107, comma 2, l. fall., mentre per le vendite competitive il soggetto tenuto ad effettuare la pubblicità sul PVP, può avvalersi dell'ausilio o della collaborazione di *software house* specializzate, rimanendo però ferma la loro "piena responsabilità" e il divieto di aggravare di ulteriori costi la Procedura.

L'attuale quadro normativo in materia di delegati, coadiutori, legali, esperti e consulenti del curatore e dei commissari e liquidatori delle procedure concorsuali è assolutamente eterogeneo, in relazione alle varie categorie e alla disciplina ad esse applicabile.

In particolare, il curatore può:

- ai sensi dell'art. 107 l. fall., avvalersi di "soggetti specializzati" nella liquidazione dell'attivo, in esecuzione del Programma di Liquidazione (non vi è una disposizione che direttamente richieda l'autorizzazione del giudice delegato);

- ai sensi dell'art. 104 *ter* l. fall., affidare ad altri professionisti o società specializzate alcune incombenze della procedura di liquidazione dell'attivo, previa autorizzazione del Giudice Delegato;

- ai sensi dell'art. 32 l. fall., delegare ad altri soggetti specifiche operazioni, previa autorizzazione del comitato dei creditori, ovvero nominare alcuni coadiutori.

Tali disposizioni sono incongruenti le une con le altre e hanno determinato l'insorgenza di contrastanti affermazioni in merito alle forme di collaborazione di cui il Curatore può avvalersi. Se è indiscutibile che il curatore possa avvalersi di forme di collaborazione o ausilio, anche in ordine all'effettuazione della pubblicità, non è chiaro se sia diversa la natura dell'intervento di tali soggetti ovvero se sia sempre necessaria l'autorizzazione del giudice delegato (prescritta, a rigore, solo dall'art. 104 *ter* l. fall.).

Nel caso in cui la vendita sia effettuata secondo le modalità del codice di procedura civile, la problematica è di più agevole risoluzione, stante l'applicazione dell'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c. anche in sede concorsuale, mentre nelle procedure competitive *ex* art. 107, comma 1, l. fall., vi sono incertezze – a monte – in merito ai soggetti di cui può avvalersi il curatore per lo svolgimento di determinate attività.

Con il nuovo Codice della Crisi e dell'Insolvenza, la situazione muta parzialmente; infatti, per le vendite che si svolgono secondo le modalità del codice di procedura civile trova applicazione l'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c., mentre per le vendite competitive, il curatore potrà avvalersi di soggetti specializzati per l'effettuazione della pubblicità, in base alle previsioni del Giudice Delegato. Tuttavia, rimane l'incertezza in ordine alla possibilità per il curatore di ricorrere all'ausilio di soggetti specializzati.

## 5. Il pagamento del contributo per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche

L'art. 490 c.p.c. prevede il pagamento del contributo di 100,00 euro per la pubblicazione degli avvisi di vendita sul PVP per ogni lotto in vendita ogni volta che occorre dare pubblica notizia. Il contributo ai sensi dell'art. 18 bis del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, è obbligatorio soltanto per i beni immobili e beni mobili registrati. Il pagamento del suddetto contributo è a carico del creditore procedente.

Sul punto, vi sono prassi differenti presso i tribunali e più precisamente sul soggetto tenuto ad effettuare il materiale versamento del contributo:

- il professionista delegato, pur con indicazioni non uniformi in ordine al modo in cui il creditore debba corrispondere le relative somme se attraverso un fondo già presente nella procedura, oppure se tali somme debbano essere messe a disposizione direttamente con l'invio della ricevuta di pagamento in formato *.xml*;
- il professionista delegato oppure il «*soggetto già incaricato del compimento degli ulteriori adempimenti pubblicitari*»;
- il creditore procedente o quello intervenuto munito di titolo, anche nelle procedure espropriative ove lo svolgimento delle operazioni di vendita sia stato delegato ad un professionista.

Secondo un primo orientamento, il soggetto tenuto al pagamento del contributo è il professionista delegato, in altri casi viene stabilito che il creditore procedente versi un fondo spese capiente per i primi esperimenti di vendita sul conto corrente della procedura.

Nelle vendite disposte dal giudice delegato ai sensi dell'art. 107, comma 1, l. fall. e nelle vendite ai sensi dell'art. 107, comma 2, l. fall., non vi è dubbio che è il curatore il soggetto legittimato a provvedere alla pubblicità.

Alcuni tribunali hanno previsto che, laddove il curatore intenda avvalersi di una società specializzata – per l’effettuazione della pubblicità sul PVP – solitamente coincidente con le *software house* che effettuano la pubblicità sui siti debba esser richiesta apposita autorizzazione al giudice delegato, a norma dell’art. 104 *ter*, comma 4, l. fall., come proprio ausiliario.

## 6. *L’inserimento dell’avviso da parte del professionista delegato alla vendita*

Il soggetto legittimato alla vendita (professionista delegato, curatore, liquidatore giudiziale) deve autenticarsi tramite il proprio sistema di firma digitale e/o mediante la carta nazionale dei servizi (CNS), attraverso un sistema di collegamento con i registri interni al Dominio Giustizia (SIECIC e SICID).

Al fine di inserire un avviso di vendita sul portale delle vendite telematiche, il professionista delegato alle operazioni di vendita deve, quindi, accedere con le proprie credenziali – le medesime utilizzate per accedere alla propria *console* del Processo Civile Telematico – al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/backoffice-web/login>, come “Utente Esterno”.

Successivamente, egli deve selezionare – nel Portale – il profilo di utente desiderato in modo da essere indirizzato al relativo *menu*. Sono, in particolare, previsti i seguenti profili per gli utenti esterni al Dominio Giustizia:

- soggetto legittimato alla pubblicazione;
- soggetto cui rivolgersi per la visione del bene;
- sito Pubblicità /Gestore vendita telematica.

In particolare, il Soggetto legittimato alla pubblicazione è quello che ha ricevuto il relativo incarico nell’ambito del procedimento giudiziario.

Egli può selezionare – sulla banda laterale (lato destro) del Portale – la pubblicazione di un nuovo avviso di vendita, seguendo 6 *step*:

1. Dati della procedura.
2. Lotto.
3. Beni.
4. Allegati.
5. Siti pubblicità gestori vendite.
6. Riepilogo e pubblicazione.

Nel primo *step* – Dati della Procedura – viene richiesto di individuare il lotto di vendita e di inserire l’avviso di vendita in formato *.xml*.

Nel secondo *step* – Lotto – è possibile gestire i dati del lotto e quelli afferenti ai dati della vendita:

- Lotto unico o più lotti.
- L'ubicazione e la descrizione dell'immobile.
- I riferimenti del custode, al fine di visione l'immobile.
- I dati della vendita (data e ora dell'asta, tipo di vendita, modalità di vendita, prezzo/valore base, offerta minima, rialzo minimo in gara, deposito cauzionale, deposito conto spese, date termine presentazione offerte, termine di presentazione offerte).

In caso di vendita telematica “sincrona mista”, il soggetto legittimato alla pubblicazione deve precisare – anche nella sezione modalità di vendita, “presso il venditore” – il luogo in cui gli offerenti dovranno presentarsi, per presentarsi all'asta.

Il terzo *step* – Beni – prevede l'individuazione della tipologia del bene in vendita:

- Immobile.
- Mobile.
- Crediti/Valori.
- Aziende.
- Altro.

Cambiando la tipologia del bene, è possibile associare anche beni diversi dalla tipologia del lotto.

Il quarto *step* – Allegati – è dedicato all'inserimento degli allegati dell'avviso di vendita (già precedentemente inserito: *step* 1):

- Ordinanza di vendita.
- Planimetrie.
- Perizie.
- Foto.
- Ogni altro allegato relativo alla vendita forzata.

Il professionista delegato alle operazioni di vendita deve dare preventivamente corso all'asseverazione, sotto il profilo della *privacy*, degli allegati. La dimensione totale consentita degli allegati è di 50 *Megabyte*.

Il quinto *step* – Siti Pubblicità/Gestori Vendite – prevede la possibilità di agganciare eventuali Siti *internet* su cui dare corso alla pubblicità dell'immobile e/o i riferimenti del Gestore della vendita telematica. Nella sezione “Elenco Siti autorizzati” è possibile selezionare solo i Siti di Pubblicità autorizzati, ovvero quelli previsti nell'ordinanza del giudice.

Il sesto ed ultimo *step* – Riepilogo e Pubblicazione – consente di visualizzare il riepilogo dei dati inseriti prima della pubblicazione o, in alternativa, di generare un duplicato (in caso di più lotti di vendita della stessa procedura), in modo da dover modificare solo alcuni dati nell’inserimento dei lotti successivi, relativi alla medesima procedura.

Al termine, prima di procedere alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Telematiche, si deve versare il contributo di 100,00 euro per ogni lotto di vendita. Il contributo è previsto dall’art. 18 *bis* del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 (Testo unico in materia di spese di giustizia), inserito dall’art. 15, comma 1, d.l. n. 83/2015. Il pagamento telematico può essere eseguito utilizzando l’apposito servizio previsto nella sezione Servizi del Portale PST GIUSTIZIA, previa autenticazione tramite *smart card* o chiavetta. Il versamento 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”. Per poter dare corso all’addebito su conto corrente, il professionista deve essere titolare di un conto corrente aperto presso il Prestatore di Servizio selezionato. A fronte di una operazione di pagamento, il sistema restituisce 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, contenente:

- identificativo univoco di pagamento (permette di individuare, in maniera univoca e certa, un pagamento effettuato a favore del Ministero della Giustizia);
- esito del pagamento;
- causale di ogni singolo versamento;
- nominativo dell’istituto attestante l’avvenuto pagamento.

La Ricevuta Telematica completa l’inserimento dell’avviso di vendita e conclude l’operazione.

## 7. La presentazione delle offerte

Salva l’ipotesi di vendita sincrona mista, i soggetti interessati all’acquisto, per poter partecipare all’asta telematica devono munirsi di una carta di credito, di un indirizzo di Posta Elettronica Certificata, di una firma digitale e di un *computer* con una buona connessione *Internet*.

In particolare, chiunque intenda partecipare ad un’asta telematica deve col-

legarsi al Portale delle Vendite Telematiche tramite uno dei seguenti punti di accesso:

- <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>.
- <https://pvp.giustizia.it>.
- <https://venditepubbliche.giustizia.it>.

Se interessato a partecipare alla gara, dopo avere opportunamente consultato le specifiche tecniche dell'immobile in vendita e richiesto un appuntamento per visionare il bene, può effettuare un'offerta telematica.

A tale fine, egli deve sottoscrivere *on-line* la propria offerta di acquisto, che deve contenere i seguenti dati obbligatori:

- a) il codice fiscale o la partita IVA;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, mediante bonifico;
- j) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera i);
- l) l'indirizzo della casella di Posta Elettronica Certificata presso cui ricevere le comunicazioni;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile.

Inoltre, egli deve utilizzare un modulo precompilato per l'offerta e inviarla all'indirizzo di PEC del Ministero [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). In particolare, il modulo si compone di una pagina introduttiva e di 6 *step* successivi:

1. Lotto.
2. Presentazione;
3. Offerente;
4. Quote-Titoli di partecipazione;
5. Offerta;
6. Riepilogo.

L'offerente, previa selezione sul Portale delle Vendite Telematiche del be-



ne prescelto, può compilare l'offerta selezionando la voce "Vai al gestore vendita telematica". Nel caso in cui l'offerta venga formulata da più persone congiuntamente, alla stessa deve essere allegata la procura, conferita al titolare della casella PEC che invia l'offerta. Tale procura deve esser redatta in forma di atto pubblico notarile o di scrittura privata autenticata. Possono presentare un'offerta anche soggetti che non sono residenti in Italia, purché risultino in possesso di un codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, di un analogo codice identificativo (quale, ad esempio, un codice di sicurezza sociale).

Il primo *step* – Lotto – riepiloga i dati del Lotto per cui si intende presentare un'offerta.

Il secondo *step* – Presentatore – prevede la compilazione di una maschera dedicata al soggetto che intende presentare l'offerta. Il Presentatore è la persona fisica che compila l'offerta e che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante PEC.

Il terzo *step* – Offerente – prevede la compilazione di una maschera in cui si devono inserire i dati di tutti gli offerenti. I dati degli offerenti – a seconda che si tratti di: persona fisica, persona giuridica o altra impresa collettiva, altri enti collettivi diversi da impresa – sono a loro volta suddivisi in sotto-sezioni da compilare tutte a cura del Presentatore.

Il quarto *step* – Quote-Titoli di Partecipazione – è costituito da una pagina contenente, in modalità *accordion*, le sezioni (tante quante il numero degli offerenti definiti nel passo offerente) relative ai dati inerenti alla (quota/titolo di) partecipazione dei singoli offerenti. Le sezioni devono essere compilate dal presentatore che deve indicare: diritto e quota di partecipazione del singolo offerente e titolo con cui partecipa. Nella maschera si devono inserire i dati di tutti gli offerenti. I dati degli offerenti sono a loro volta suddivisi in sotto-sezioni da compilare a cura del presentatore. Ogni sezione riporta in testa i dati di ciascun offerente e di seguito le informazioni relative a:

- tipo di diritto (es. usufrutto, nuda proprietà);
- quota di partecipazione (corrisponde a una frazione);
- titolo: con cui il presentatore partecipa all'asta per l'offerente in oggetto;
- documenti da includere nell'offerta (v. *infra*): elenco con possibilità di selezione dei diversi tipi di allegato che saranno successivamente inseriti dal presentatore. Il presentatore può scegliere uno o più tipi di documento da allegare. La lista rappresenta solo un promemoria e non è vincolante ai fini della compilazione dell'offerta.

Il quinto *step* – Offerta – prevede la compilazione dei:

- i dati dell’offerta, in cui occorre inserire il prezzo offerto;
- gli estremi della cauzione, che può avvenire mediante:
  - bonifico bancario;
  - carta di credito;
  - fideiussione;
  - altro.

Nella sezione allegati devono essere inseriti i documenti da accludere all’offerta per la validità della stessa (ad esempio, copia della fideiussione, se per la cauzione si è utilizzato tale mezzo: solo in questo caso, il sistema effettua la verifica del tipo di allegato; negli altri casi il sistema non effettua controlli in merito alla presenza e alla natura degli allegati). Il formato ammesso è PDF oppure p7m, con dimensione massima totale degli allegati pari a 25MB.

Il sesto ed ultimo *step* – Riepilogo – riporta tutte le sezioni compilate relative all’offerta telematica, cui si dà definitivamente corso con l’apposizione della firma digitale.

Al termine della compilazione di tutti i campi predefiniti dell’offerta, occorre assolvere il pagamento della marca da bollo – attualmente di 16,00 euro – che può essere effettuato solo telematicamente. L’imposta può essere addebitata direttamente sul proprio conto, utilizzando carte di credito o di debito oppure semplicemente carte prepagate, e usando il sistema di pagamento della pubblica amministrazione PagoPA.

L’offerta criptata “p7m” arriva al proprio indirizzo di posta elettronica, unitamente al pagamento della marca da bollo telematico, deve essere inviata alla PEC del Ministero della Giustizia: *offertapvp.dgsia@giustiziacert.it*. Il Ministero raccomanda di non aprire il *file* criptato dell’offerta, poiché lo stesso non può più esser modificato e aprendolo verrebbe danneggiato. La PEC una volta inviata al Ministero viene automaticamente decifrata, non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l’orario fissato per l’inizio delle operazioni di vendita. Quindi, il numero dei partecipanti alla gara viene – per ragioni di trasparenza – elaborato e inviato al delegato delle operazioni di vendita, solo tre ore prima della stessa.

Il mancato funzionamento dei servizi informativi del dominio giustizia deve essere reso noto da parte dei gestori mediante apposito avviso, pubblicato sul portale delle vendite telematiche e su tutti i siti *internet* su cui è stato pubblicato l’avviso di vendita.

Nel caso di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia, per motivi non programmati o non comunicati secondo le modalità appena descritte, l’offerta s’intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certifi-

cata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita a qualunque offerente che documenti la tempestiva presentazione dell'offerta.

## 8. Lo svolgimento dell'asta

A seguito della modifica dell'art. 569 c.p.c. il legislatore ha stabilito che il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti nonché il pagamento del prezzo siano effettuati con modalità telematiche, salvo che il giudice non ritenga pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per lo svolgimento della procedura tale modalità.

Tutte le operazioni di vendita si svolgono all'interno dell'aula virtuale della piattaforma. All'orario stabilito, indicato nell'avviso di vendita, il professionista referente della vendita apre l'aula virtuale e inizia le operazioni di vendita. L'aula virtuale presente all'interno della piattaforma si attiva soltanto all'orario indicato per l'apertura delle buste, prima non è possibile accedervi. Nel caso in cui siano state presentate offerte, il professionista inizia lo spoglio e successivamente dà luogo alla gara telematica secondo le modalità previste all'interno dell'avviso di vendita. Per confermare la propria presenza all'interno dell'aula virtuale, occorre visualizzare le operazioni di vendita e partecipare alla gara telematica, cliccando sul pulsante "*Vai all'aula virtuale*" e successivamente sul pulsante "*Conferma la presenza*". La piattaforma comunica in questo modo al professionista che l'utente è *online* e sta assistendo alle operazioni.

A seconda della tipologia di vendita disposta dal Giudice (sincrona, asincrona, sincrona mista), il professionista delegato procede con l'apertura delle buste, durante la fase di "*Esame delle offerte*". Le offerte possono essere validate o respinte dal professionista qualora ci fossero anomalie o irregolarità nella documentazione presentata (ad esempio non è presente la marca da bollo, la carta d'identità del presentatore dell'offerta, la carta d'identità dell'offerente, la visura, ecc.).

Solo le offerte validamente presentate e convalidate dal professionista consentono di poter partecipare alla gara telematica. All'interno dell'aula virtuale è possibile visualizzare lo stato delle operazioni di vendita in corso: quando il professionista è connesso all'aula virtuale e sta provvedendo alla valutazione delle offerte viene evidenziato il corrispondente stato "*Esame offerte*". Successivamente all'accettazione delle offerte, agli stessi viene attribuito uno pseudonimo alfanumerico automatico per garantire maggiore trasparenza e *privacy*.

Nel caso in cui vi sia una sola offerta il professionista – verificata la validità della stessa – procede con l’aggiudicazione del bene e la contestuale redazione del verbale di aggiudicazione.

Nel caso in cui vi siano una pluralità di offerte il professionista al termine dell’esame delle stesse può procedere con l’inizio della gara telematica. In caso di modalità sincrona e sincrona mista la gara inizierà pochi minuti dopo la fase di spoglio, in caso di modalità asincrona, invece, inizierà nel giorno e all’orario indicato nell’avviso di vendita. Solo quando la gara verrà avviata sarà possibile per gli offerenti effettuare i propri rilanci, aggiudicando il bene al migliore offerente, ossia a colui che avrà effettuato l’ultimo rilancio più alto.

Quando la vendita prevede la modalità a partecipazione mista, la gara viene svolta contemporaneamente sia *online* sia presso lo studio del Professionista, consentendo ai soggetti presenti in sala di poter visualizzare su apposito *monitor* i rilanci che vengono inseriti all’interno della piattaforma e viceversa tutti gli utenti connessi *online* possono così visualizzare anche tutti i rilanci provenienti dalla sala e il tempo rimanente.

In caso di vendita con modalità sincrona o sincrona mista, il *countdown* si resetta ad ogni rilancio pervenuto e la durata del *timer* è definita dal professionista referente della procedura all’avvio della gara.

In caso di vendita con modalità asincrona, il *countdown* indica il tempo residuo prima dello scadere effettivo della gara, infatti, stessa può durare più giorni, con la previsione di un prolungamento del tempo definito di “auto estensione” al termine del quale avviene l’aggiudicazione del bene.

Possono partecipare alle operazioni di vendita: il giudice, il professionista delegato alle operazioni di vendita e il cancelliere. Chiunque, previa autorizzazione del giudice o del professionista delegato alle operazioni di vendita, può assistere come mero spettatore all’asta previa registrazione al portale. Durante la gara, i soggetti presenti sono resi visibili tra di loro soltanto mediante pseudonimi, che assicurano il totale l’anonimato, e al termine della gara il sistema elabora in modo automatico il verbale dell’asta.