



INDICAZIONI SUL
PORTALE DELLE
VENDITE PUBBLICHE



INDICAZIONI SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE

NOTA DEL MINISTERO DELLA GIUSTIZIA DEL 28/06/2017

“Il portale delle vendite pubbliche è stato istituito dall’art.13, comma 1, lett.b, n.1 del Decreto-Legge 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132. In esso 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. I dati contenuti nel portale sono caricati a cura dei creditori, dei delegati alle vendite, degli organi delle procedure concorsuali e degli altri soggetti a ciò abilitati. In ogni avviso è indicato il soggetto a cui rivolgersi per ottenere informazioni sui contenuti pubblicati. Il portale è in esercizio dal 17 luglio 2017. A partire da tale data su disposizione dell’autorità giudiziaria è possibile procedere alla pubblicazione.

*Si ricorda che, in base a quanto disposto dall’art.23, comma 2, del D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, **le norme relative agli obblighi di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche** e quelle ad esse connesse si applicano **non prima che siano decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche** previste dall’articolo 161-quater delle disposizioni per l’attuazione del codice di procedura civile.*

*Si ricorda, altresì, che in base a quanto previsto dal comma 3-bis dell’art.4 del D.L. 3 maggio 2016, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 30 giugno 2016, n. 119, con decreto del Ministro della giustizia è accertata la piena funzionalità del portale delle vendite pubbliche previsto dall’articolo 161-quater delle disposizioni per l’attuazione del codice di procedura civile e che **il portale è operativo a decorrere dalla pubblicazione del decreto nella Gazzetta Ufficiale.***

*Il medesimo decreto stabilisce, che la richiesta di visita degli immobili di cui all’art. 560, quinto comma, quarto periodo, del codice di procedura civile è formulata esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche a decorrere dal novantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di cui al comma 3-bis e che **la disposizione** di cui all’art. 569, quarto comma, del codice di procedura civile **relativa alle vendite telematiche si applica alle vendite forzate di beni immobili disposte dal giudice dell’esecuzione o dal professionista delegato dopo il novantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto** di cui al comma 3-bis.*

La pubblicazione dei predetti provvedimenti è prevista non oltre il 30 settembre 2017.”

CHE COS'È IL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE (PVP)?

Il Portale delle vendite pubbliche, istituito dal D.L. 27 giugno 2015, n. 83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, è una infrastruttura tecnologica unica e nazionale, gestita dal Ministero della Giustizia, nella quale saranno 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. In particolare l'art. 13, comma 1, lett. b), n. 1) del suddetto decreto 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”**. La pubblicazione sul PVP sostituirà l'affissione per tre giorni consecutivi nell'albo dell'ufficio giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo.

QUAL È L'INDIRIZZO DEL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE?

Il portale delle vendite pubbliche è accessibile agli indirizzi:

<https://pvp.giustizia.it>

<https://venditepubbliche.giustizia.it>

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>

DA QUANDO SARÀ OPERATIVO IL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE?

Ai sensi dell'art. 4, comma 3 bis, del D.L. 3 maggio 2016, n. 59 convertito con modificazioni dalla L. 30 giugno 2016, n. 119, il portale sarà operativo a decorrere dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto del Ministro della Giustizia che accerta la sua piena funzionalità (pubblicazione inizialmente prevista entro il 30.09.2017).

Il portale, comunque, è in esercizio dal 17 luglio 2017. A partire da tale data, dunque, su disposizione dell'autorità giudiziaria è possibile procedere alla pubblicazione degli avvisi.

DA QUANDO SARÀ OBBLIGATORIO PUBBLICARE SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE?

L'utilizzo del Portale diventerà obbligatorio non prima che siano decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'articolo 161 quater disp. att. c.p.c., ferma restando l'acclarata operatività del portale. Anche per le specifiche tecniche la pubblicazione in Gazzetta era inizialmente prevista entro il 30.09.2017, come da nota informativa del Responsabile DGSIA del 28.06.2017.

EFFETTUANDO LA PUBBLICITÀ SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE DEVE ESSERE EFFETTUATA ANCHE ULTERIORE PUBBLICITÀ?

Il D.L. 83/15 non ha modificato il comma 2 dell'art. 490 c.p.c., per cui «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». Ne consegue che per la vendita forzata di beni mobili registrati per un valore superiore a euro 25.000 e di beni immobili, la pubblicità deve essere effettuata sul PVP e sui siti internet specializzati.

Il portale www.astalegale.net di Astalegale.net Spa è iscritto con provvedimento della DGSIA, all'elenco dei siti internet autorizzati ad effettuare la pubblicità delle vendite giudiziarie. Astalegale.net conta ad oggi circa 1.500.000 aste pubblicate complessivamente e pubblicizza su internet una media annua di 120.000 annunci con circa 90.000 aste quotidianamente attive nei propri portali e una media di 130.000 documenti consultati quotidianamente.

CHI È IL SOGGETTO LEGITTIMATO A PUBBLICARE L'ANNUNCIO SUL PVP?

In base a quanto indicato nelle "Specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche", l'unico soggetto legittimato a pubblicare gli avvisi di vendita è quello che ha ricevuto il relativo incarico nell'ambito del procedimento giudiziario (il professionista delegato per le operazioni di vendita, il commissionario o, in mancanza, il creditore pignorante o il creditore intervenuto munito di titolo esecutivo; il curatore fallimentare; il commissario giudiziale; il liquidatore nel concordato preventivo) ovvero per effetto della procedura della quale egli assume il ruolo di soggetto legittimato. Non è quindi possibile delegare l'attività di pubblicazione a soggetti diversi da quelli a ciò effettivamente legittimati per provvedimento del Giudice o in forza di legge.

Al momento non vi sono indicazioni precise su chi, oltre al Delegato alla vendita, al creditore ed agli organi delle procedure concorsuali, può appartenere alla categoria degli "altri soggetti legittimati per provvedimento del Giudice o in forza di legge".

COME AVVIENE LA PUBBLICAZIONE DI UN ANNUNCIO SUL PVP?

Il soggetto legittimato alla pubblicazione (vedi "Chi è il soggetto legittimato a pubblicare l'annuncio sul PVP?") deve preliminarmente procedere con l'identificazione informatica. Si tratta di una autenticazione c.d. "forte", ovvero mediante carta d'identità elettronica o carta nazionale dei servizi oppure tramite token crittografico (smart card, chiavetta USB o altro dispositivo sicuro di firma digitale). Il portale prevede un servizio di cooperazione con i registri di cancelleria interni al Dominio Giustizia (SIECIC e SICID) e, ove necessario con i registri esterni al Dominio Giustizia (quali, ad esempio, il Registro delle Imprese ed il Registro dei pegni non possessori), al fine di verificare la titolarità del soggetto legittimato alla pubblicazione alla gestione degli avvisi di vendita.

Il soggetto abilitato deve quindi:

- inserire i dati identificativi della procedura e dei suoi organi;
- inserire i dati identificativi del bene in vendita (descrizione, dati catastali, ecc.);
- inserire l'avviso di vendita;
- allegare i documenti rilevanti (ordinanza di vendita, perizia, foto etc.);
- pagare il contributo di pubblicazione;

- selezionare i siti internet di pubblicità “specializzati”;
- selezionare il gestore della vendita telematica;
- successivamente inserire l’esito della gara e gli eventuali eventi significativi (ad es. revoca, sospensione, etc.).

DOVE TROVO LA GUIDA PER POTER PUBBLICARE GLI ANNUNCI SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE?

Il manuale operativo rilasciato dal Ministero per la gestione e l’inserimento degli avvisi di vendita si trova all’indirizzo:

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

COME AVVIENE L’INSERZIONE DEGLI ANNUNCI SUGLI ALTRI SITI DI PUBBLICITÀ?

Una volta inserito l’annuncio, il Portale delle Vendite Pubbliche trasmette automaticamente i dati dei lotti e delle relative aste ai siti internet “specializzati” indicati per la pubblicità (e per la gestione della vendita telematica).

Il Professionista incaricato deve comunque provvedere ad inviare espressa richiesta di pubblicazione anche ad Astalegale, con riferimento a tutti i canali pubblicitari web, cartacei e commerciali. La richiesta deve essere inviata tramite apposito modulo di richiesta pubblicità disponibile sul portale www.astalegale.net.

A QUANTO AMMONTA IL CONTRIBUTO DI PUBBLICAZIONE?

Il contributo di pubblicazione è disciplinato dall’art. 18 bis del DPR 115/2002 (T.U. in materia di spese di giustizia), inserito dall’art. 15, comma 1, del D.L. 83/15 e richiamato dall’art. 161 quater disp. att. c.p.c. Per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche 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 euro 100 a carico del creditore precedente.

Quando la vendita è disposta in più lotti, il contributo per la pubblicazione è dovuto per ciascuno di essi. Si possono verificare tre casi in ordine al contributo di pubblicazione:

PRENOTAZIONE A DEBITO: quando la parte è stata ammessa al patrocinio a spese dello Stato;

CONTRIBUTO NON DOVUTO: per la pubblicazione relativa a beni diversi da beni immobili o mobili registrati;

ESENZIONE: il sistema del PDV, salvo i casi di esenzione, prenotazione a debito e contributo non dovuto, non consente il completamento dell’operazione di inserimento dell’avviso se il soggetto legittimato non fornisce prova dell’avvenuto pagamento del citato contributo.

COME SI EFFETTUA IL PAGAMENTO?

Le istruzioni per il pagamento si trovano all’indirizzo:

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

COSA ACCADE SE NON VIENE VERSATO IL CONTRIBUTO DI PUBBLICAZIONE NELLE VENDITE FORZATE?

Le conseguenze dell'omessa pubblicità per le vendite forzate sono disciplinate dall'art. 631 bis c.p.c., inserito dall'art. 13, comma 1, lett. ee), D.L. 83/15, in vigore decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'art. 161 quater disp. att. c.p.c.

Se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo e si applicano le disposizioni di cui all'articolo 630, secondo e terzo comma c.p.c.

L'estinzione non opera quando la pubblicità sul portale non è stata effettuata perché i sistemi informatici del dominio giustizia non sono funzionanti, a condizione che tale circostanza sia attestata a norma dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c.

DA QUANDO SARANNO OBBLIGATORIE LE VENDITE TELEMATICHE?

L'obbligatorietà della modalità telematica è prevista per le 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 accerta la piena funzionalità del portale.

COME AVVIENE IL TRASFERIMENTO DELLE INFORMAZIONI AL GESTORE DELLE VENDITE TELEMATICHE?

Il Portale delle Vendite Pubbliche, inserito l'annuncio, trasmette automaticamente i dati della pubblicazione all'operatore individuato come gestore della vendita telematica. Allo stesso modo trasmette automaticamente al Gestore della vendita telematica le offerte presentate dagli offerenti tramite il modulo web messo a disposizione dal Ministero e presente sul portale delle vendite pubbliche.

Il Professionista incaricato deve provvedere ad inviare espressa richiesta di pubblicazione dei dati relativi all'asta telematica anche ad Astalegale.

CHI È IL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA?

Il gestore della vendita è un soggetto privato che dispone di una piattaforma utilizzabile per la gestione dell'asta telematica. Il soggetto privato, oltre a possedere la piattaforma di gestione, deve essere iscritto nell'apposito registro istituito dal Ministero di Giustizia.

Astalegale.net è iscritta nel registro dei Gestori delle Vendite Telematiche con provvedimento ministeriale del 26/09/2017. Astalegale.net gestisce le vendite telematiche mediante la propria piattaforma www.spazioaste.it

COS'È UNA VENDITA TELEMATICA?

L'art. 569, comma 4, c.p.c. prevede che con l'ordinanza con cui viene disposta la vendita forzata "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".

Il Decreto Ministeriale 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) definisce invece le modalità di svolgimento della gara telematica.

Per gara telematica si intende la modalità con cui viene svolta la vendita che viene quindi realizzata tramite una specifica piattaforma informatica messa a disposizione dal Gestore della Vendita. Questa piattaforma consente agli offerenti che hanno presentato un'offerta irrevocabile d'acquisto di partecipare all'asta telematica. La piattaforma consente inoltre al referente della procedura di validare o rifiutare le offerte, di avviare la gara tra gli offerenti, di decretare l'aggiudicazione e predisporre i relativi verbali

La vendita telematica può essere svolta con tre diverse modalità previste dal D.M. 32/15:

- **Vendita telematica sincrona:** I: la domanda di partecipazione e lo svolgimento della gara possono avvenire solo con modalità telematiche. La gara viene avviata nel giorno e nell'ora stabiliti dall'avviso di vendita. Gli offerenti sono connessi contemporaneamente in tempo reale tramite la piattaforma del Gestore della Vendita e hanno la possibilità di effettuare i propri rilanci sull'ultima offerta più alta entro il tempo definito nell'ordinanza di vendita. L'asta si conclude a favore dell'offerente il cui ultimo rilancio non sia superato da altri.
- **Vendita telematica asincrona:** La domanda di partecipazione e lo svolgimento della gara possono avvenire solo con modalità telematiche. L'eventuale gara tra gli offerenti viene effettuata nell'ambito di un determinato lasso temporale e senza la simultanea connessione del Giudice o del referente della procedura. Gli offerenti vengono avvisati dal portale di ogni rilancio effettuato dagli altri partecipanti e al termine della gara, della maggior offerta formulata.
- **Vendita sincrona mista:** La domanda di partecipazione e le offerte possono essere presentate sia con modalità telematiche che con modalità tradizionale (mediante deposito in cancelleria o presso lo studio del referente della procedura). I dati delle offerte presentate con modalità tradizionale e i rilanci vengono inseriti all'interno del portale a cura del referente della procedura. Lo svolgimento della gara avviene contemporaneamente tra gli utenti collegati alla piattaforma del gestore e gli offerenti presenti in sala. L'anonimato viene sempre garantito.

COME VENGONO PRESENTATE LE OFFERTE PER PARTECIPARE ALL'ASTA TELEMATICA?

Sul portale delle Vendite Pubbliche e sul sito del Gestore della Vendita Telematica è disponibile il modulo web "Offerta Telematica", in cui il presentatore dell'offerta inserisce tutti i dati richiesti; il modulo web effettua un controllo sui dati inseriti e provvede a criptarli.

Successivamente al presentatore dell'offerta sono lasciate due opzioni per la trasmissione della propria offerta al ministero:

- 1) mediante una particolare "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica", rilasciata dal gestore della PEC;

2) mediante una normale casella di posta elettronica certificata, laddove l'offerta sia firmata digitalmente.

Le istruzioni rilasciate dal ministero per la presentazione delle offerte telematiche sono reperibili all'indirizzo:

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

Nell'ipotesi in cui venga disposta in ordinanza una vendita sincrona mista, il cittadino può presentare la propria offerta anche tramite il metodo tradizionale presso gli uffici del referente della procedura.

COME VENGONO GESTITE LE ASTE TELEMATICHE?

I dati delle offerte presentate tramite il modulo web ministeriale "offerta telematica" vengono automaticamente inviati dal Ministero al Gestore della vendita telematica che li acquisisce tramite la propria piattaforma. Gli offerenti si collegano al portale del Gestore e partecipano alla gara secondo le modalità descritte nell'avviso di vendita.

Astalegale.net può gestire le vendite telematiche mediante la propria piattaforma www.spazioaste.it. Il manuale per l'utilizzo della piattaforma di Astalegale.net è disponibile all'indirizzo:

<https://immobiliare.spazioaste.it/Public/ManualeUtente.aspx>

Astalegale.net assiste il referente della procedura durante la fase di gestione della gara mediante la piattaforma www.spazioaste.it e offre supporto agli utenti interessati e agli offerenti durante la fase di presentazione delle offerte e le fasi di gara.

Astalegale.net può gestire le vendite telematiche mediante la propria piattaforma www.spazioaste.it.

*Il manuale per l'utilizzo della piattaforma di Astalegale.net è disponibile all'indirizzo:
<https://immobiliare.spazioaste.it/Public/ManualeUtente.aspx>*

Astalegale.net assiste il referente della procedura durante la fase di gestione della gara mediante la piattaforma www.spazioaste.it e offre supporto agli utenti interessati e agli offerenti durante la fase di presentazione delle offerte e le fasi di gara.

COME SONO GESTITE LE VISITE AI BENI IN VENDITA PUBBLICATI SUL PVP?

L'art. 560, comma 5, quarto periodo c.p.c., in combinato disposto con il comma 4 bis dell'art. 4 D.L. 59/16, introdotto in sede di conversione dalla L. 119/16 prevede che la richiesta di visita è formulata esclusivamente mediante il PVP a decorrere dal novantesimo giorno successivo alla pubblicazione in GU del decreto che accerta la piena funzionalità dello stesso. È obbligo del custode consentire l'esame dei beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta.

DOVE POSSO TROVARE ULTERIORI ISTRUZIONI E RIFERIMENTI NORMATIVI?

Tutta la documentazione, le guide, le specifiche tecniche di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche e le modalità operative per lo svolgimento della vendita di beni mobili e immobili con modalità telematiche, sono disponibili sul portale dei servizi telematici (<http://pst.giustizia.it>) nell'area Documenti, sezione Portale delle Vendite Pubbliche.

http://pst.giustizia.it/PST/it/pst_26.wp

È PREVISTA UN'ASSISTENZA TELEFONICA O UN HELP DESK?

Al momento il Ministero della Giustizia mette a disposizione sul Portale delle Vendite Pubbliche una FAQ page <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/faq.page> e una guida al sito <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/guida.page> ma non offre nessun tipo di supporto telefonico o informatico.

Astalegale.net può assistere il professionista nell'inserimento dell'annuncio di pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche e offre al referente della procedura e agli utenti interessati il necessario supporto per la gestione e la partecipazione alle vendite telematiche tramite la propria piattaforma.