

# *Consiglio Nazionale del Notariato*

*Studio n. 50-2019/E*

## **IL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE NELLA PRASSI DEI TRIBUNALI (PROCEDURE ESECUTIVE E CONCORSUALI)**

*di Ernesto Fabiani e Luisa Piccolo*

*(Approvato dalla Commissione Esecuzioni Immobiliari e Attività Delegate il 2 dicembre 2019)*

### *Abstract*

Lo studio analizza le prassi vigenti con riferimento al portale delle vendite pubbliche quale fondamentale strumento di pubblicità della vendita forzata e di acquisizione dati con riferimento alle procedure esecutive e concorsuali, a fronte dell'adozione di provvedimenti di carattere generale da parte dei Tribunali volti ad evitare applicazioni difformi della vigente disciplina in materia quanto meno nell'ambito del medesimo Ufficio giudiziario.

Nell'esaminare dette prassi, significativamente difformi fra i differenti Uffici giudiziari, gli Autori tentano di individuare le soluzioni interpretative maggiormente conformi alla funzionalità dell'istituto in esame (sia con riferimento al processo di espropriazione forzata che con riferimento alle procedure concorsuali), a tutto beneficio (anche) dei professionisti delegati chiamati a dare quotidianamente applicazione alla suddetta disciplina, con riferimento alle principali questioni controverse.

Per le procedure esecutive: 1) la delimitazione dell'ambito di applicazione dell'obbligo di pubblicazione sul PVP; 2) i tempi per l'effettuazione della pubblicità sul PVP; 3) l'individuazione del soggetto legittimato ad effettuare la pubblicità sul PVP; 4) l'individuazione del soggetto legittimato ad effettuare il pagamento del contributo richiesto per la pubblicazione sul PVP ed alle conseguenze del mancato pagamento dello stesso; 5) la struttura ed alla funzionalità del PVP sotto differenti profili; 6) le conseguenze della mancata effettuazione della pubblicità del PVP, in ragione della necessità di delimitare l'ambito di applicazione della singolare fattispecie estintiva tipica della procedura esecutiva di cui all'art. 631-bis c.p.c.

Per le procedure concorsuali: 1) la delimitazione, in sede concorsuale, dell'ambito di applicazione dell'obbligo di pubblicazione sul PVP, ove le incertezze sono ancora maggiori rispetto a quanto già riscontrato, sotto il medesimo profilo, con riferimento al processo di espropriazione forzata; 2) l'individuazione del termine per l'effettuazione della pubblicità sul PVP, ove la mancata indicazione di un termine ad opera dell'art. 490 c.p.c. non può essere colmata con la previsione di cui all'art. 631-bis c.p.c., che non trova applicazione in sede concorsuale; 3) l'individuazione dei soggetti legittimati all'effettuazione della pubblicità sul PVP, con particolare riferimento alla possibilità per il curatore di ricorrere a differenti forme di ausilio a fronte di un quadro normativo di riferimento, di carattere più generale, contraddistinto dall'insussistenza di uniformità di vedute dottrinali e giurisprudenziali; 4) la mancanza di fondi della procedura per il pagamento del contributo per l'effettuazione della pubblicità sul PVP nell'ambito di un contesto procedimentale differente da

quello che fa capo alla procedura espropriativa e caratterizzato dall'inapplicabilità della previsione contenuta nell'art. 631 bis c.p.c.

Lo studio, dando conto delle differenti prassi vigenti, è di grande interesse anche per Tribunali per i quali costituisce un'importante occasione di confronto con le prassi vigenti presso gli uffici giudiziari.

In sede di conclusioni, gli Autori hanno cura altresì di svolgere talune considerazioni in prospettiva *de iure condendo*, posto che appare assai verosimile che il legislatore debba intervenire in materia a fronte: da un lato, della previsione contenuta nel Codice della Crisi d'impresa nel senso di valorizzare il PVP anche per lo svolgimento della vendita in via telematica (e non solo per la presentazione dell'offerta, come attualmente avviene); dall'altro lato, della insussistenza di qualsivoglia previsione analoga con riferimento al processo di esecutivo. Posto che, appare assai poco razionale un impianto normativo complessivo che, a regime, si caratterizzi per lo svolgimento della vendita in via telematica in sede concorsuale tramite il PVP e in sede esecutiva tramite le piattaforme dei cd. gestori della vendita.

In una prospettiva tendente a consentire al PVP di divenire, non solo la sede per lo svolgimento della vendita in via telematica, ma anche un reale strumento di potenziamento della pubblicità della vendita forzata (e non un mero adempimento formale funzionale all'acquisizione di dati relativi alle procedure esecutive), gli Autori pongono altresì l'accento sull'importanza che, l'introduzione di una nuova normativa di rango primario e secondario in materia, sia accompagnata da una significativa attività di implementazione ed efficientamento della piattaforma informatica del PVP.

\*\*\*

## **PREMESSA DI CARATTERE GENERALE**

### **SEZIONE PRIMA**

#### **IL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE NELLE PROCEDURE ESECUTIVE**

1) La normativa di riferimento; 2) *Segue*: La normativa secondaria di riferimento; 3) L'ambito di applicazione dell'obbligo di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche in sede di espropriazione forzata; 4) I tempi della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche tra lacune normative e soluzioni delle prassi; 5) Contenuti della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e fattispecie estintive di cui all'art. 631 *bis* c.p.c.; 6) *Segue*: e il rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali; 7) La legittimazione alla pubblicazione degli avvisi di vendita; 7.1) Premessa; 7.2) Le differenti prassi dei Tribunali; 7.3) Conclusioni; 8) Il pagamento del contributo per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche; 8.1) Il soggetto tenuto e il termine per il materiale versamento del contributo; 8.2) Mancato pagamento del contributo ed estinzione *ex art. 631-bis* c.p.c.; 9) Criticità del portale delle vendite pubbliche; 10) Diritto transitorio: *tempus regit actum*.

### **SEZIONE SECONDA**

#### **IL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE NELLE PROCEDURE CONCORSUALI**

1) La normativa di riferimento; 2) Segue: l'ambito di applicazione dell'obbligo di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche in sede di procedure concorsuali; 3) I beni oggetto della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche; 4) I tempi della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche; 5) Soggetti legittimati ad effettuare la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e possibilità di avvalersi di una società specializzata; 6) Pubblicità aggiuntiva; 7) Versamento del contributo per effettuare la pubblicità sul portale e mancanza di fondi della procedura; 8) Entrata in vigore; 9) Criticità del portale delle vendite pubbliche.

## CONCLUSIONI

1) Il tentativo dei Tribunali di far fronte a lacune e incertezze della vigente disciplina del portale delle vendite pubbliche con provvedimenti di carattere generale; 2) Il Portale delle vendite pubbliche quale strumento per rendere maggiormente efficace la pubblicità (nel procedimento di espropriazione forzata e nelle procedure concorsuali): criticità riscontrate nella prassi dei Tribunali e possibili rimedi (*de iure condito e de iure condendo*); 3) Il Portale delle vendite pubbliche quale strumento per consentire (anche) lo svolgimento della vendita in via telematica: criticità e rimedi (*de iure condito e de iure condendo*); 4) Il Portale delle vendite pubbliche quale strumento per effettuare l'offerta relativa alla vendita telematica; 5) Conclusioni

\*\*\*

## PREMESSA DI CARATTERE GENERALE

Le prassi giudiziarie delle vendite forzate hanno evidenziato, nel corso degli anni, come la pubblicità costituisca uno strumento essenziale per il raggiungimento degli scopi della vendita coattiva. È evidente, infatti, che maggiore è il numero dei potenziali acquirenti maggiori sono le probabilità che la vendita consegua un maggior realizzo, a tutto beneficio della soddisfazione delle pretese creditorie. Ed è del pari evidente, come comprovato anche dalle suddette prassi, che la pubblicità svolga un ruolo di centrale importanza per elevare il numero dei potenziali offerenti.

Questo spiega, da un canto, l'affannosa ricerca del legislatore di un'efficace pubblicità degli avvisi di vendita attraverso ripetute modificazioni dell'art. 490 c.p.c.<sup>1</sup> e, dall'altro canto, il rigore

---

<sup>1</sup>La disciplina della pubblicità degli avvisi di vendita è profondamente mutata nel corso degli anni, segnando «lo spostamento del baricentro dalla stampa a Internet» (così ASTUNI, *La fase della vendita*, in AAVV, *La nuova espropriazione forzata*, diretto da DELLE DONNE, Bologna, 2017, 580): in particolare, dalla pubblicazione sul cd "foglio degli annunci legali" si è passati alla pubblicità degli avvisi su internet, per approdare da ultimo alla istituzione del Portale delle vendite pubbliche.

Si riproducono, in ordine cronologico, le tappe essenziali dell'evoluzione di questa disciplina.

Originariamente l'art. 490 c.p.c. prevedeva l'affissione negli albi giudiziari dei tribunali davanti ai quali si svolgeva il procedimento esecutivo, per tre giorni continui, di un avviso contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico, nonché l'inserimento dello stesso nel Foglio degli annunci legali della provincia.

Con la l. n. 448/2001 è stato previsto che tale avviso dovesse essere inserito una o più volte sui quotidiani di informazione locale maggiormente diffusi nella zona interessata o, quando opportuno, sui quotidiani di informazione nazionale; e, inoltre, che il medesimo avviso dovesse essere divulgato, all'occorrenza, con le forme della pubblicità commerciale, precisando il carattere complementare e non alternativo della divulgazione degli avvisi con altri mezzi diversi dai quotidiani di informazione.

La l. n. 289/2002 ha equiparato ai quotidiani i giornali di informazione locale, multisettimanali o settimanali editi da soggetti iscritti al Registro operatori della comunicazione (ROC) e aventi caratteristiche editoriali analoghe a quelle dei quotidiani che garantiscono la maggior diffusione nella zona interessata.

della giurisprudenza nel valutare le conseguenze dei relativi errori ed omissioni della pubblicità non obbligatoria, ma discrezionalmente disposta dal giudice<sup>2</sup>.

L'evoluzione avvenuta in questi anni ci consegna oggi una disciplina della pubblicità della vendita forzata che mira a garantire la maggiore trasparenza e competitività possibile della stessa, ma che solleva non pochi dubbi interpretativi e che, oltre a potersi ripercuotere (ove disattesa) sulla validità dell'aggiudicazione<sup>3</sup>, è altresì presidiata, in una specifica ipotesi, dall'estinzione della procedura esecutiva, a testimonianza del ruolo centrale che il legislatore ormai le riconosce, nell'ambito della disciplina della vendita forzata, o che riconosce quanto meno a talune peculiari ipotesi di pubblicità (quale quella che sarà fatta oggetto di approfondimento nel presente studio).

Le più recenti innovazioni sono state realizzate con il d.l. n. 83 del 27 giugno 2015, il quale ha, tra le altre modifiche, istituito il Portale delle vendite pubbliche (d'ora in poi PVP), un'area del sito

---

Il d.lgs. n.196/2003 ha stabilito che nell'avviso dovesse omettersi l'indicazione del debitore.

La riforma del 2005 ha previsto che l'avviso, e la copia dell'ordinanza e della redazione di stima, dovessero essere inseriti, in appositi siti internet almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte; e che lo stesso avviso dovesse essere pubblicato sui giornali almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto. Questa riforma ha altresì introdotto l'art. 173 *ter* disp. att c.p.c., in forza del quale il Ministro della giustizia doveva stabilire con proprio decreto i siti internet destinati all'inserimento degli avvisi di cui all'art. 490 c.p.c., i criteri e le modalità con cui gli stessi sono formati e resi disponibili. Il decreto del ministro della giustizia del 31 ottobre 2006, pubblicato sulla G.U. del 22 dicembre 2006 n. 297, ha disciplinato l'individuazione dei siti internet destinati all'inserimento degli avvisi di vendita di cui all'art. 490 c.p.c., indicandone i requisiti professionali e tecnici, le modalità di iscrizione e di trasmissione dei dati.

La riforma del 2015 ha previsto l'obbligatorietà della pubblicazione degli avvisi di vendita sul Portale delle vendite pubbliche; l'obbligatorietà, per i beni immobili e i mobili registrati superiori a 25.000 euro della pubblicità sui siti internet dell'avviso, unitamente a copia dell'ordinanza e della relazione di stima, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto; una forma di pubblicità facoltativa di cui al terzo comma dell'art. 490 c.p.c.

Per un'analitica disamina dell'evoluzione in tema di pubblicità nella vendita forzata cfr. GASBARRINI, *Pubblicità e portale delle vendite pubbliche*, studio n.21-2018/E, in *Studi e Materiali*, 2/2018, 254 s.; SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2017, 334 ss.; FARINA, in *Processo di esecuzione*, a cura di CARDINO e ROMEO, 2018, 703 s. *Adde*, sul tema della pubblicità della vendita forzata, VANZ, commento all'art. 490 c.p.c., in AA.VV., *Le nuove riforme dell'esecuzione forzata*, Torino, 2016, 33 s.; ASTUNI, *La fase della vendita*, cit., 580.

<sup>2</sup> Nel corso degli anni si è consolidato l'orientamento giurisprudenziale secondo il quale occorre rispettare rigorosamente la pubblicità delle condizioni di vendita fissate dal giudice, anche quelle inerenti alla pubblicità facoltativa, «a garanzia dell'uguaglianza e parità di condizioni tra tutti i potenziali partecipanti alla gara, nonché dell'affidamento da ciascuno di loro riposto nella trasparenza e complessiva legalità della procedura», pena l'illegittimità dell'aggiudicazione, che può essere fatta valere da tutti gli interessati (così vd. Cass. 8 marzo 2016, n. 4542; Cass. 7 maggio 2015, n. 9255; Cass. 23 novembre 1985, n. 5826). In particolare, nel senso della nullità dell'aggiudicazione a causa della mancata pubblicità obbligatoria, cfr. Cass. 9 luglio 2019, n.18344, secondo la quale la pubblicità obbligatoria nell'esecuzione immobiliare è da ritenersi omessa ove effettuata su un sito non compreso tra quelli "preposti" ai sensi degli artt. 490 c.p.c. e 173-*ter* disp. att. c.p.c., con la conseguente nullità dell'aggiudicazione e del decreto di trasferimento; Cass. 9 giugno 2010, n.13824, la quale ha escluso l'applicazione dell'art. 2929 c.c. nell'ipotesi in cui l'udienza di vendita, rifsata dopo un rinvio disposto d'ufficio, non era stata preceduta dalle formalità obbligatorie di pubblicità. Nel senso della necessità di impugnare le nullità della pubblicità *ex art.* 490 c.p.c. nel termine di cui all'art. 617 c.p.c., nel rispetto della chiusura del subprocedimento di vendita di cui trattasi cfr.: Cass. 19 marzo 2009, n.6710; Cass. 18 aprile 2005, n. 8006; Cass. 11 dicembre 1995, n.12653. Nella giurisprudenza di merito, in ordine alle conseguenze sulla regolarità della vendita delle inesattezze della pubblicità, cfr.: Trib. Trapani, 25 marzo 2005; Trib. Potenza, 17 gennaio 2000; Trib. Lecco, 24 aprile 1982.

<sup>3</sup> Cfr., in relazione alla tematica degli scopi della pubblicità *ex art.* 490 c.p.c. nonché delle conseguenze della mancata o inesatta pubblicità nelle diverse ipotesi previste dall'art. 490 c.p.c., GASBARRINI, *Pubblicità e portale delle vendite pubbliche*, cit., 262 s. *Adde*, sul rilievo della pubblicità nella prospettiva dell'offerente CALDERONI, *Esecuzione forzata, notaio delegato e vizi nella fase dell'offerta*, in *Studi e Materiali*, 2012, 4, 1289 s.

internet del Ministero della giustizia<sup>4</sup> deputata a contenere «gli avvisi di tutte le vendite disposte dai tribunali italiani», onde aumentare «la trasparenza delle vendite giudiziarie e, quindi, il tasso di efficacia e dunque la tutela dei creditori e dei debitori (...) 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>5</sup>.

La dimensione del suddetto intervento normativo, sotto il profilo in esame, esula dichiaratamente (stando alla relazione illustrativa al predetto decreto) dai confini nazionali ponendosi nel solco del Portale europeo della giustizia, il quale mira a «rendere più semplice la vita del cittadino, fornendo informazioni sui sistemi giudiziari e migliorando l'accesso alla giustizia in tutta l'Unione Europea»<sup>6</sup>.

Presidia l'obbligatorietà della pubblicità sul PVP, che peraltro è a titolo oneroso per i beni immobili e i mobili registrati, la nuova, draconiana<sup>7</sup>, ipotesi di estinzione per inattività ex art. 631-*bis* c.p.c., che, come avremo modo di vedere oltre, solleva, per un verso, non pochi dubbi ermeneutici e, per altro verso, taluni dubbi di legittimità costituzionale.

Da più parti (non solo in dottrina<sup>8</sup> ma anche nelle prassi dei Tribunali<sup>9</sup>) si è evidenziato come il PVP svolge una pluralità di funzioni che vanno ben al di là del profilo attinente alla pubblicità della vendita. Per lo più, in detta prospettiva, è stato posto l'accento sulla funzione di raccolta di dati statistici (relativi ad una pluralità di profili del processo di espropriazione forzata di indubbio rilievo), nonché di monitoraggio dei tempi di pubblicità sui siti privati<sup>10</sup>.

---

<sup>4</sup> Il portale delle vendite pubbliche è in particolare raggiungibile ai seguenti indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://Portalevenditepubbliche.giustizia.it>.

<sup>5</sup> Così vedi la relazione illustrativa del d.l. 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 divulgazione 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».

<sup>6</sup> Il portale europeo della giustizia è raggiungibile al seguente indirizzo: <https://e-justice.europa.eu/home>.

<sup>7</sup> Così ASTUNI, *La fase della vendita*, cit., 582.

<sup>8</sup> Cfr. GASBARRINI, *Pubblicità e portale delle vendite pubbliche*, cit., 289; GIORGETTI, *Le aste immobiliari telematiche*, in *Immobili e proprietà*, 2018, 6, 365.

<sup>9</sup> Trib. Pescara (15 febbraio 2018) il quale, in particolare, sottolinea come il PVP abbia una funzione di monitoraggio dei tempi di pubblicità sui siti privati; Trib. Bologna (20 febbraio 2018), il quale rileva che «come si desume dalla normativa regolamentare e sub-regolamentare, la funzione del portale delle vendite pubbliche, oltre alla raccolta di dati statistici è quella di interfacciarsi con i siti della pubblicità via internet e con il gestore delle vendite telematiche».

<sup>10</sup> Alle suddette funzioni del PVP, sino alla precedente formulazione dell'art. 560 c.p.c., doveva aggiungersi anche quella sottesa alla necessaria effettuazione, per il tramite del PVP, della richiesta di visita dell'immobile pignorato. In seguito alla riformulazione ad opera del d.l. 135/2018 (conv. in legge, con modif., da l. 12/2019) dell'art. 560 c.p.c., questa funzione è venuta meno. Sul punto cfr. GASBARRINI, *Il nuovo articolo 560 c.p.c. Il diritto del debitore e dei suoi familiari conviventi di continuare ad abitare l'immobile fino all'emissione del decreto di trasferimento e le (nuove) modalità di attuazione della custodia dei beni immobili pignorati* (studio n. 20-2019/E), in [www.notariato.it](http://www.notariato.it), la quale pone in rilievo come attualmente: «si parla di "diritto di visita" (non "di esaminare i beni") dei "potenziali acquirenti" (non "degli interessati a presentare offerta di acquisto")», ma si torna alla precedente formulazione maggiormente

Come avremo modo di vedere meglio di qui a breve, la suddetta modificazione dell'art. 490 c.p.c. si inserisce nell'ambito di un intervento legislativo di più ampia portata<sup>11</sup> che ha indubbiamente sollevato numerose problematiche, sia di ordine teorico che (soprattutto) pratico-applicativo, peraltro acute da criticità di ordine strutturale e funzionale della piattaforma informatica del PVP<sup>12</sup>.

Ciò ha ineluttabilmente determinato l'insorgenza di prassi difformi cui i Tribunali hanno tentato di far fronte, così come accaduto per la nuova disciplina della vendita telematica, adottando provvedimenti di carattere generale, per lo più nella forma delle circolari, volti a colmare le lacune normative e a diramare i necessari chiarimenti al fine di agevolare un percorso diretto a conseguire un'uniforme applicazione delle disposizioni vigenti in materia quanto meno all'interno del medesimo ufficio giudiziario.

Anche nell'ambito delle procedure concorsuali, dove (come avremo modo di vedere meglio più avanti) pure è stata attribuita, dalla giurisprudenza e dal legislatore, importanza crescente alla pubblicità della vendita, pur laddove essa si svolga con modalità competitive, è stato previsto l'obbligo di procedere con la pubblicità sul PVP, sia in capo al curatore nell'ipotesi della vendita fallimentare ex art. 107 legge fall., sia in capo al liquidatore nell'ipotesi del concordato preventivo con cessione dei beni ex art. 182 legge fall.

Analogamente a quanto accaduto con riferimento al processo di espropriazione forzata, anche in questa sede l'intervento del legislatore ha sollevato numerose problematiche, sia di ordine teorico che (soprattutto) pratico-applicativo, cui ha fatto seguito, per i medesimi motivi di cui sopra, il ricorso da parte dei Tribunali a provvedimenti di carattere generale.

---

elastica nell'attribuire al g.e. la discrezionalità di stabilirne le modalità di esercizio con eliminazione di qualsiasi rigido riferimento ai tempi (15 gg.) entro cui evadere la relativa richiesta o alla necessità che la stessa debba pervenire a mezzo del Portale delle Vendite Pubbliche o ai dettagli in punto di riservatezza e contatti tra interessati. Si può, perciò, concludere che il contenuto del diritto di visita e il corrispondente obbligo del custode, meno regolati positivamente, saranno maggiormente rimessi all'evoluzione pratica e alle istruzioni dell'ufficio, cioè alla discrezione del g.e. e sussidiariamente del custode e potranno tenere conto del mercato territoriale in cui si svolge la vendita (pensiamo all'obbligo di non porre in contatto tra loro gli interessati e ai tempi di attuazione delle visite)». *Adde*, in argomento, FANTICINI, *Commento a prima lettura dell'art. 560 c.p.c., come riformato dall'art. 4 D.L. 14/12/2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla Legge 11/2/2019, n. 12*, in [www.inexecutivis.it](http://www.inexecutivis.it), secondo il quale «stupisce che il legislatore del 2019 abbia eliminato dall'art. 560 c.p.c. il riferimento al portale delle vendite pubbliche (che resta, tuttavia, in varie disposizioni di rango subordinato); tuttavia, ampia discrezionalità è riconosciuta dalla norma al giudice dell'esecuzione, dato che le modalità del diritto di visita sono contemplate e stabilite nell'ordinanza di cui all'articolo 569 (perciò, il giudice potrebbe recuperare nel proprio provvedimento la trasmissione delle richieste tramite il portale e fissare termini e adempimenti al custode giudiziario)». Nel Codice della crisi dell'impresa e dell'insolvenza, invece, l'art. 216, al sesto comma, prevede ancora che «*gli interessati a presentare l'offerta di acquisto formulano tramite il portale delle vendite pubbliche la richiesta di esaminare i beni in vendita*». In argomento si è osservato (cfr. D'ALONZO, *Il procedimento di vendita nel codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza: quando la disciplina dell'esecuzione individuale diventa modello virtuoso*, in [www.inexecutivis.it](http://www.inexecutivis.it)) che nella suddetta previsione «riecheggia l'ultimo comma dell'art. 560 c.p.c., prima delle modifiche apportate dalla citata legge 11 febbraio 2019, n. 12, il che conferma (...) che nel coniare la norma i *conditores* del codice avevano lo sguardo rivolto all'art. 560 ante novella del 2019. Il tutto crea, non v'è dubbio, una certa distonia, poiché il risultato di questo disordinato avvicendamento normativo fa sì che mentre nelle vendite concorsuali la visita del bene si prenoti tramite portale (anche quando essa si celebra mediante rinvio al codice di procedura civile, se si opta per l'affermazione della sovrapposibilità dei modelli) altrettanto non può dirsi per le vendite esecutive, a meno che nell'ordinanza di vendita pronunciata ex art. 569 c.p.c. il giudice dell'esecuzione non disponga in tal senso».

<sup>11</sup>Su cui cfr. GASBARRINI, *Pubblicità e portale delle vendite pubbliche*, cit., 281 s.

<sup>12</sup> Cfr. D'ALONZO, *Il portale delle vendite pubbliche, la vendita telematica e le lacune del neonato sistema*, [www.inexecutivis.it](http://www.inexecutivis.it).

In questa sede, però, la tematica in esame si arricchisce di un ulteriore profilo di interesse a fronte della recente introduzione nel nostro ordinamento (ancorché con entrata in vigore differita al prossimo agosto 2020) del Codice della crisi dell'impresa e dell'insolvenza (d'ora in poi CCI), avendo quest'ultimo previsto che il PVP debba divenire anche la sede per lo svolgimento della vendita in via telematica, con conseguente attribuzione allo stesso anche di una differente ed ulteriore funzione rispetto a quelle che già attualmente svolge (sia in ambito esecutivo che concorsuale). Circostanza, quest'ultima, che apre ulteriori problematiche con riferimento alla tematica in esame, non solo con riferimento alle procedure concorsuali (per lo più legate a tempi e modalità di implementazione del PVP in modo tale che questo possa svolgere anche la nuova funzione assegnatagli dal legislatore), ma anche con riferimento alle procedure esecutive. Con riferimento a queste ultime, infatti, non esiste alcuna norma che disponga nei medesimi termini ed appare assai poco razionale un impianto normativo che utilizzi un doppio binario per lo svolgimento della vendita in via telematica a seconda questa si collochi nell'ambito del processo di espropriazione forzata o di una procedura concorsuale. Non si vede, in altri termini, per quale motivo mentre la vendita telematica in sede concorsuale dovrebbe svolgersi per il tramite del PVP, quella in sede esecutiva dovrebbe continuare a svolgersi per il tramite delle piattaforme che fanno capo ai gestori della vendita (con tutte le problematiche connesse alla individuazione del gestore, alla utilizzazione di differenti piattaforme, al livello di sicurezza delle stesse, etc. etc.).

A fronte di una situazione quale quella appena più sopra sinteticamente delineata, contraddistinta da novità normative che hanno ingenerato numerose problematiche (sia di ordine teorico che pratico-applicativo) cui i Tribunali hanno cercato di far fronte con il ricorso a provvedimenti di carattere generale (per lo più nella forma delle circolari) sia in sede di espropriazione forzata che concorsuale, il presente studio si ripropone di procedere ad un analitico esame di questi provvedimenti al fine di comprendere:

- 1) se dette problematiche siano state superate dai Tribunali con prassi uniformi sul territorio nazionale;
- 2) ove così non dovesse essere, se si tratta di problematiche suscettibili di essere comunque risolte in via interpretativa ovvero se, ed eventualmente in quale misura, necessitanti di un ulteriore intervento legislativo e, se del caso, di che tipo;
- 3) se, ed in quale misura, dette problematiche siano riconducibili anche, o solo, alla necessità di intervenire, in modo più o meno significativo, sull'attuale struttura e funzionalità della piattaforma informatica del PVP.

Tutto ciò anche al fine di comprendere se effettivamente la strada intrapresa dal legislatore conduca a far sì che il PVP sia o si appresti a divenire il "solo luogo in cui si reperiscono tutti i beni oggetto di vendite *invito domino*<sup>13</sup> ovvero se, a tal fine, necessitino ulteriori iniziative e se del caso di che tipo (legislative, di implementazione e sviluppo del PVP, di mero efficientamento dell'attuale piattaforma informatica, etc. etc.).

Esulano, però, dall'indagine intenti statistici, dal momento che sono state esaminate soltanto le circolari diffuse in rete.

Sul piano metodologico si procederà prima ad un analitico esame dei provvedimenti in tema di espropriazione forzata e poi di quelli in tema di procedure concorsuali, evidenziando con riferimento a queste ultime i soli profili peculiari delle procedure concorsuali, limitandosi altrimenti ad un mero rinvio a quanto già evidenziato con riferimento alle procedure esecutive.

---

<sup>13</sup> Cfr. PALUCHOWSKI, *La liquidazione dell'attivo nella liquidazione giudiziale*, in *Fallimento*, 2019, 10, 1217 s.

## SEZIONE PRIMA

### IL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE NELLE PROCEDURE ESECUTIVE

1) La normativa di riferimento; 2) *Segue*: La normativa secondaria di riferimento; 3) L'ambito di applicazione dell'obbligo di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche in sede di espropriazione forzata; 4) I tempi della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche tra lacune normative e soluzioni delle prassi; 5) Contenuti della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e fattispecie estintive di cui all'art. 631 *bis* c.p.c.; 6) *Segue*: e il rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali; 7) La legittimazione alla pubblicazione degli avvisi di vendita; 7.1) Premessa; 7.2) Le differenti prassi dei Tribunali; 7.3) Conclusioni; 8) Il pagamento del contributo per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche; 8.1) Il soggetto tenuto e il termine per il materiale versamento del contributo; 8.2) Mancato pagamento del contributo ed estinzione *ex art. 631-bis* c.p.c.; 9) Criticità del portale delle vendite pubbliche; 10) Diritto transitorio: *tempus regit actum*.

#### **1. La normativa di riferimento**

Prima di passare all'esame delle prassi dei Tribunali, al fine di agevolarne la lettura, giova preliminarmente richiamare il quadro normativo di riferimento.

L'art. 490, nella sua formulazione attuale, prevede due forme obbligatorie di pubblicità ed una facoltativa.

Le pubblicità obbligatorie riguardano:

- 1) la pubblicazione dell'avviso di vendita, contenente tutti i dati che possono interessare il pubblico, sul PVP in ordine ad ogni "atto esecutivo" di cui, secondo la legge, occorre dare "pubblica notizia";
- 2) la pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente alla copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'articolo 173-*bis* disp. att. c.p.c., su appositi siti internet, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto, in ordine agli immobili e ai mobili registrati di valore superiore a 25.000 euro.

Oltre a queste forme di pubblicità obbligatoria, è prevista un'ulteriore forma di pubblicità, con carattere aggiuntivo e non alternativo, rimessa alla discrezionalità del giudice.

In particolare, ai sensi di quanto disposto dal terzo comma dell'art. 490, anche su istanza del creditore procedente o dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo, il giudice può disporre<sup>14</sup>

---

<sup>14</sup> Parte della dottrina (GALIPÒ, *Il portale delle vendite pubbliche: incongruenze giuridiche, problemi pratici, suggerimenti operativi alla prova delle prassi applicative*, in [www.ilcaso.it](http://www.ilcaso.it)) osserva che il carattere facoltativo della pubblicità cartacea, quale ricavabile dalla norma dell'art. 490, 3° comma, c.p.c., deve adesso essere coordinato con la previsione contenuta nella l. 27.12.2017 n.205 (c.d. legge di Stabilità 2018), la quale all'art.1, comma 1101 (Pubblicità esecuzione immobiliari) « ... dispone che la pubblicità delle vendite giudiziarie immobiliari, gestite dagli uffici dei Tribunali competenti in materia di esecuzioni immobiliari, sia assicurata mediante i quotidiani cartacei più diffusi sul

che l'avviso sia inserito almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte una o più volte sui quotidiani di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata o, quando opportuno, sui quotidiani di informazione nazionali (o altri mezzi equipollenti indicati) o che sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale.

Il quarto comma della medesima norma prescrive che nell'avviso sia omissivo il nome del debitore<sup>15</sup>.

Al sistema imperniato sul PVP di cui all'art. 490 c.p.c., sono correlate una serie di previsioni, modificate o introdotte dal d.l. n. 83 del 2015<sup>16</sup>.

In particolare, l'art. 161-*quater* disp. att. c.p.c. prevede le modalità di pubblicazione sul PVP, prescrivendo che la pubblicità debba essere effettuata a cura del professionista delegato per le operazioni di vendita o del commissionario o, in mancanza, dal creditore procedente o dal creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, in conformità alle modalità tecniche prescritte dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia<sup>17</sup>.

Vale inoltre la pena di evidenziare sin d'ora come sono particolarmente gravi le conseguenze che possono derivare dall'omessa pubblicità sul PVP nel termine stabilito dal giudice. Infatti, è stata introdotta, all'art. 631-*bis* c.p.c., una nuova fattispecie tipica di estinzione del processo esecutivo, legata proprio all'omessa pubblicazione sul PVP nel termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo. L'estinzione (giusta il richiamo effettuato dalla norma in discorso all'art. 630 c.p.c., secondo e terzo comma) opera di diritto ed è dichiarata, anche d'ufficio, non oltre la prima udienza successiva al verificarsi della stessa, con ordinanza soggetta al rimedio del reclamo<sup>18</sup>. Il legislatore ha

---

territorio nazionale e attraverso i siti web, come previsto a legislazione vigente. Con decreto del Ministro della giustizia saranno definiti i criteri e le modalità di attuazione della disposizione».

<sup>15</sup> Sulla tematica del rispetto della *privacy* in relazione alla pubblicità degli avvisi di vendita forzata cfr. ROSSETTI, *La pubblicità e la vendita telematica*, in [www.inexecutivis.it](http://www.inexecutivis.it), il quale osserva che: «l'aspetto della pubblicazione dell'avviso di vendita è particolarmente delicato in quanto la pubblicazione porta naturalmente con sé il rischio della violazione della legge *privacy*. L'art. 490, ultimo comma, infatti, ricorda che le informazioni pubblicate devono omettere qualunque dato relativo al debitore. All'atto di inserimento dei dati, il sistema telematico rende edotto il professionista circa la rischiosità insita nella pubblicazione, affermando che la pubblicazione avviene sotto l'esclusiva responsabilità del professionista che potrebbe essere chiamato a rispondere dei danni subiti dai debitori o dai terzi per violazione della disciplina sulla *privacy*. Ovviamente non essendo ancora i "pop-up" fonte dell'ordinamento giuridico, le responsabilità per le violazioni in materia di *privacy* ridondano, in prima battuta, sul Ministero della giustizia che gestisce il portale della vendita, con eventuale facoltà di rivalsa nei confronti del professionista». Con riferimento ad un quadro normativo antecedente, sulle esigenze che si pongono in ordine al rapporto tra pubblicità degli avvisi di vendita e *privacy* del debitore cfr. E.FABIANI, *Espropriazione forzata, pubblicità e privacy del debitore* (Studio CNN n. 5224/2004), in [www.notariato.it](http://www.notariato.it).

<sup>16</sup> Cfr. E. FABIANI-PICCOLO, *Vendita forzata telematica e portale delle vendite pubbliche: l'entrata in vigore delle nuove disposizioni legislative (studio n. 7-2018/c)*, in *Studi e Materiali*, n. 1/2018, 65 s.

<sup>17</sup> Secondo la disposizione in discorso, nell'ipotesi in cui la pubblicità riguardi beni immobili o beni mobili registrati, la pubblicazione può essere effettuata solo dopo aver fornito la prova dell'avvenuto pagamento del contributo per la pubblicazione. Concretamente, il portale delle vendite pubbliche dovrà inviare all'indirizzo di posta elettronica ordinaria o certificata di ogni soggetto interessato che ne abbia fatto richiesta e che si è registrato mediante una procedura *ad hoc* un avviso contenente le informazioni relative alle vendite di cui è stata effettuata la pubblicità; il portale provvede inoltre all'archiviazione e alla gestione dei dati relativi alle vendite in esso pubblicate. Il mancato funzionamento dei sistemi informatici è attestato dal responsabile dei sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia.

<sup>18</sup> Cfr. Trib. Sassari 1° agosto 2018, secondo il quale il reclamo ex art. 630, comma 3, c.p.c. costituisce un rimedio esperibile soltanto avverso i provvedimenti di estinzione cd. tipica del processo esecutivo od avverso i provvedimenti di rigetto dell'eccezione circa il verificarsi di una delle fattispecie estintive tipiche, da individuarsi nella rinuncia ex art. 629 c.p.c.; nell'inattività delle parti ex art. 630 c.p.c.; nella mancata comparizione delle parti per due udienze

espressamente previsto che questa disposizione non si applica allorché la pubblicità sul PVP non sia stata effettuata a causa di inefficienze dei sistemi informatici del dominio giustizia, sempreché tale circostanza sia attestata dal responsabile dei sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 161-*quater* disp. att. c.p.c.

Mette conto altresì rilevare che, ai sensi dell'art. 18 *bis* del d.P.R. 115/2002 (testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari 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 di cento euro a carico del creditore procedente; qualora la vendita sia disposta in più lotti, il contributo per la pubblicazione è dovuto per ciascuno di essi. La medesima norma precisa altresì che, laddove la parte sia stata ammessa al patrocinio a spese dello Stato, il contributo per la pubblicazione è prenotato a debito, secondo le disposizioni dello stesso decreto. Ancora, tale norma puntualizza che, ai fini della pubblicazione relativa a beni diversi da quelli di cui al primo periodo del presente comma (ossia beni immobili e mobili registrati), non è dovuto il contributo per la pubblicazione.

Infine, in relazione alla disciplina transitoria, in forza di quanto previsto dal d.l. 83/2015 (art. 23, comma 2), le norme relative alla pubblicità degli avvisi sul PVP e le novità a questa collegate, si applicano anche alle procedure pendenti, decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dal richiamato art. 161-*quater* disp. att. c.p.c. Detta pubblicazione è avvenuta, seppur con modalità a dir poco anomale<sup>19</sup>, in data 20 gennaio 2018, con la conseguenza che (salvi i profili legati alla necessità della pubblicazione legale per il riconoscimento della natura normativa di un atto) dette disposizioni sono entrate in vigore il 19 febbraio 2018.

## **2. *Segue: La normativa secondaria di riferimento***

Ai sensi dell'art. 161-*quater* disp. att. c.p.c., la pubblicazione sul PVP è effettuata in conformità alle specifiche tecniche, che possono determinare anche i dati e i documenti da inserire, stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia.

Conformemente a quanto già evidenziato, giusta la previsione di cui all'art. 23 del d.l. 83/2015, era attesa la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche *ex art. 161 quater* disp. att. c.p.c. Invece, queste ultime, in luogo della prevista pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, sono state pubblicate sul Portale dei servizi telematici del Ministero della giustizia (<http://pst.giustizia.it>) e sul PVP del Ministero della giustizia (<https://pvp.giustizia.it>). Nondimeno, in data 20 gennaio 2018, il Ministero della Giustizia, con un comunicato pubblicato in Gazzetta

---

consecutive *ex art. 631 c.p.c.*; nell'omissione della pubblicità della vendita nel portale delle vendite pubbliche *ex art. 631 bis c.p.c.*

<sup>19</sup> Su cui cfr. E. FABIANI- PICCOLO, *Vendita forzata telematica e portale delle vendite pubbliche: l'entrata in vigore delle nuove disposizioni legislative*, cit., 65 s., ove si pone in rilievo come si è assistito alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche relative al portale delle vendite pubbliche ma con modalità singolari, ossia non in via integrale ma a mezzo di una sorta di rinvio, *per relationem*, al testo pubblicato sul Portale dei servizi telematici del Ministero della giustizia. Questo modo di procedere suscita, soprattutto sotto quest'ultimo profilo, non poche perplessità, in quanto in tal guisa viene disattesa la lettera della norma (evidentemente volta a richiedere una vera e propria pubblicazione sulla G.U. delle suddette specifiche tecniche) nonché la certezza in ordine al contenuto delle stesse, che solo la pubblicazione in via integrale avrebbe evidentemente potuto assicurare. In argomento *adde* D'ALONZO, *Il portale delle vendite pubbliche e le specifiche tecniche di pubblicazione*, in [www.inexecutivis.it](http://www.inexecutivis.it).

Ufficiale, ha reso nota l'avvenuta assunzione del provvedimento del direttore generale per i sistemi informativi automatizzati di adozione delle specifiche in discorso.

Ciò premesso con riferimento alla singolare genesi delle specifiche tecniche *ex art. 161 quater* disp. att. c.p.c., occorre altresì soffermarsi, sia pur sinteticamente, sui relativi contenuti, in quanto indispensabili al fine di meglio comprendere le indicazioni contenute nelle circolari dei Tribunali.

Il PVP si compone di un'area pubblica, alla quale può accedersi senza l'impiego di credenziali, per la ricerca e la visualizzazione delle inserzioni, e di un'area riservata, alla quale i soggetti all'uopo legittimati possono accedere, previa la procedura di identificazione informatica prevista, al fine di utilizzare le funzionalità e i servizi disponibili.

Le specifiche tecniche attengono alle:

- «modalità operative per le pubblicazioni sul portale delle vendite pubbliche»;
- «modalità operative che i siti di pubblicità devono rispettare e le informazioni minime relative ai dati che essi devono pubblicare per consentire il monitoraggio da parte del portale tramite funzionalità informatizzate»;
- «modalità tecnico operative per l'interrelazione tra il portale e i gestori delle vendite telematiche».

Più in dettaglio, si compongono di una parte descrittiva:

- a) del PVP <sup>20</sup>;
- b) delle informazioni minime di pubblicazione;
- c) delle specifiche di dettaglio;
- d) di un'appendice sulle specifiche tecniche di adeguamento dei siti di pubblicità per le attività di monitoraggio.

Ai fini che maggiormente rilevano in questa sede, di indagine delle prassi dei Tribunali, occorre in particolare evidenziare come le specifiche tecniche contengono una parte relativa all'identificazione dell'utente esterno al domino giustizia, che può assumere il "ruolo", a seconda dei casi, di:

- "Soggetto legittimato alla pubblicazione";
- "Soggetto cui rivolgersi per la visita del bene";

---

<sup>20</sup> In questa parte, dopo la descrizione complessiva delle specifiche tecniche (scenario complessivo), vi è l'illustrazione: dell'architettura del portale, dei "servizi al cittadino disponibili nell'area pubblica del portale", dell'area riservata del portale e della relativa autenticazione e autorizzazione, delle politiche di sicurezza per accesso al portale e utilizzo dei servizi al cittadino, dell'inserimento dell'avviso di vendita sul portale, del pagamento telematico del contributo di pubblicazione, della modalità di conservazione dei dati, delle caratteristiche tecniche del colloquio tra i sistemi, dei i flussi di trasmissione dei dati, della trasmissione dei dati dell'avviso di vendita ed eventi significativi. In particolare, nelle specifiche tecniche si legge che: «sono stati individuati i seguenti eventi significativi: sospensione vendita: arresto nella sequenza degli atti che costituiscono il procedimento. Secondo quanto stabilisce l'articolo 626 c.p.c., infatti, quando il processo è sospeso non può essere compiuto alcun atto esecutivo, salvo diversa disposizione del giudice dell'esecuzione; - vendita cancellata: viene disposta la cancellazione immediata della vendita; - sostituzione del giudice: sostituzione del giudice titolare della procedura - sostituzione/revoca delegato: sostituzione del delegato alla vendita; - avviso di rettifica: rettifiche al testo dell'inserzione o specifica di un allegato aggiuntivo a quelli specificati nell'avviso di vendita; - rinvio senza possibilità di presentazione offerte: il Giudice rinvia la data dell'esperimento di vendita ma non è possibile presentare offerte, oltre a quelle pervenute nella data stabilita».

- “Sito pubblicità/gestore della vendita telematica”.

Quanto al soggetto legittimato a pubblicare gli avvisi di vendita si precisa, in particolare, che:

- si tratta di «quello che ha ricevuto il relativo incarico nell’ambito del procedimento giudiziario ovvero per effetto della procedura nell’ambito della quale egli assume il ruolo di soggetto legittimato. 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»;

- «al profilo “soggetto legittimato alla pubblicazione” sono ... associate le funzionalità di inserimento e pubblicazione dell’avviso di vendita, il servizio di pagamento del contributo di pubblicazione e le funzionalità di gestione dell’esito e degli eventi significativi dell’avviso di vendita»; a tal fine «il Portale mette a disposizione soggetto legittimato alla pubblicazione un set di funzionalità per l’inserimento, la pubblicazione e la gestione degli avvisi di vendita. La verifica della titolarità del soggetto legittimato alla pubblicazione alla gestione degli avvisi di vendita avviene mediante 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)».

Mette conto anche segnalare che le specifiche tecniche spiegano nel dettaglio il “ciclo di vita di un avviso” di vendita, distinguendone le varie fasi.

In particolare, l’avviso si considera:

- “in redazione” all’atto dell’inserimento dei dati;
- “pubblicato” allorché, dopo un controllo sui dati, l’esperimento è visibile sul PVP; peraltro, si specifica che un avviso di vendita mantiene lo stato “pubblicato” anche laddove il soggetto legittimato alla pubblicazione inserisce un cd. “evento significativo non conclusivo” (ossia, secondo le indicazioni delle specifiche tecniche, l’avviso di rettifica, il rinvio senza possibilità di presentazione offerte, la sostituzione del Giudice, la sostituzione/revoca del delegato).
- “concluso” se si inserisce un esito relativo alla aggiudicazione o non aggiudicazione, ovvero un “evento significativo conclusivo” (ossia, sospensione o vendita cancellata).

Quanto ai dati della procedura, si specifica che la vendita di un lotto può riguardare una procedura sotto il controllo di un Tribunale, dominata “vendita giudiziaria”, oppure una procedura o procedimento le cui operazioni di vendita non sono gestite da alcun Tribunale, denominata nel sistema “altra vendita”<sup>21</sup>.

Identificata la procedura oppure il procedimento di riferimento della vendita, il soggetto legittimato alla pubblicazione, superati i controlli relativi alla sua autorizzazione, inserisce i dati per la pubblicazione utilizzando pagine web distinte per argomento, ossia quelli relativi ai soggetti di

---

<sup>21</sup> Con riguardo ai dati relativi alla procedura, nelle specifiche tecniche si puntualizza che: «se si tratta di vendita giudiziaria il soggetto legittimato alla pubblicazione: - seleziona il Tribunale di riferimento - seleziona il tipo di registro riferito alla procedura - seleziona il tipo di rito riferito alla procedura - digita l’anno della procedura - digita il numero di procedura. Se si tratta di vendita non giudiziaria il soggetto legittimato alla pubblicazione: -seleziona il tipo di procedimento che disciplina la vendita - digita il numero del procedimento - digita l’anno del procedimento - digita il nome, il cognome e il codice fiscale del soggetto titolare del pegno (per procedimenti di vendita derivanti dal “Pegno non possessorio”) - carica l’allegato che attesta la titolarità alla pubblicazione dell’avviso».

riferimento<sup>22</sup>, al lotto<sup>23</sup>, ai beni<sup>24</sup>, agli allegati<sup>25</sup>, ai siti internet, al riepilogo e pubblicazione (con pagamento contributo di pubblicazione, ove dovuto).

Il giorno precedente a quello fissato per la vendita, il PVP invia all'Ufficio Giudiziario la "certificazione sulla durata della pubblicità e le informazioni sintetiche del monitoraggio" che vengono rese disponibili nell'area riservata del PVP. Peraltro, «con cadenza giornaliera, relativamente agli annunci (in stato "Pubblicato") e per cui il giorno successivo è fissato l'esperimento di vendita, viene creata la "certificazione dell'esperimento di vendita"<sup>26</sup> ... che consta delle seguenti informazioni: Dati salienti Annuncio di Vendita; - Data creazione Certificazione; - Lista Eventi Significativi dell'avviso di vendita relativi a: o Sostituzione Giudice; o Sostituzione o Revoca Delegato; o Avviso di Rettifica».

Mette conto inoltre rilevare come, l'informazione inserita nel PVP dà conto degli "eventi significativi" (così qualificati dalle specifiche tecniche), distinguendo: gli eventi che, in linea generale, possono riguardare il ciclo di un avviso di vendita (sia quelli conclusivi che quelli non conclusivi); gli eventi che, in particolare, possono essere contemplati dalla "certificazione dell'esperimento di vendita".

Trattasi di disciplina che suscita non poche perplessità, sotto differenti profili.

---

<sup>22</sup> Con riguardo ai dati relativi ai soggetti di riferimento, nelle specifiche tecniche si puntualizza che: «il soggetto legittimato alla pubblicazione inserisce i dati dei soggetti che, a vario titolo, sono coinvolti nella procedura e nella vendita forzata: - seleziona il tipo di soggetto (ad esempio giudice, delegato, custode) - digita il cognome - digita il nome - digita il codice fiscale - dato obbligatorio solo per il soggetto cui rivolgersi per la visita del bene - digita l'email - dato obbligatorio solo per il soggetto cui rivolgersi per la visita del bene - digita il numero di telefonia mobile - digita il numero di telefonia fissa».

<sup>23</sup> Quanto al lotto, nelle specifiche tecniche si specifica che: «il soggetto legittimato alla pubblicazione inserisce le informazioni che caratterizzano il lotto e l'esperimento di vendita: digita il codice del lotto (numero oppure lotto unico), seleziona il genere (immobile, mobile, azienda, crediti/valori, altro) - seleziona la categoria (a esempio immobile residenziale, immobile commerciale), digita l'ubicazione, digita la descrizione del lotto nella lingua italiana ed eventualmente nella lingua tedesca, digita la data e l'ora della vendita, seleziona la tipologia di vendita (a esempio con incanto, senza incanto), seleziona la modalità di vendita, digita il luogo della vendita, il prezzo base, l'offerta minima, il rialzo minimo in gara, il deposito cauzionale, il deposito conto spese, la data relativa al termine di presentazione delle offerte, inserisce le informazioni per il pagamento del contributo di pubblicazione relativamente ai casi di esenzione, spesa prenotata a debito (con caricamento dell'autorizzazione del Giudice), contributo non dovuto».

<sup>24</sup> Quanto ai beni, nelle specifiche tecniche si stabilisce che il soggetto legittimato digita la categoria (ad es.: appartamento, cantina, fabbricato), l'ubicazione, la descrizione nella lingua italiana ed eventualmente nella lingua tedesca, i dati catastali o i dati della denuncia. Per i beni immobili seleziona la disponibilità (libero, occupato, occupato senza titolo, in corso di liberazione), la superficie in mq, il piano, il numero vani; per i beni mobili seleziona il luogo di visione, la modalità di consegna (corriere oppure ritiro); per le aziende seleziona uno o più categorie merceologiche "Ateco". Inoltre il soggetto legittimato carica le foto di cui sono specificati dimensioni e formati consentiti (la dimensione totale massima consentita per il caricamento degli allegati all'esperimento di vendita è pari a 50 Megabyte e i formati ammessi sono: doc, docx, pdf, tiff, jpeg, png, p7m, xls, xlsx, csv).

<sup>25</sup> Quanto agli allegati, nelle specifiche tecniche si puntualizza che il soggetto legittimato alla pubblicazione allega uno o più documenti, quali: l'ordinanza di vendita (obbligatorio per le vendite giudiziarie), il provvedimento che dispone la vendita forzata (per le vendite non giudiziarie), le planimetrie, le perizie, ogni altro allegato relativo alla vendita forzata.

<sup>26</sup> Cfr. D'ALONZO, *Il portale delle vendite pubbliche e le specifiche tecniche di pubblicazione*, in [www.inexecutivis.it](http://www.inexecutivis.it), il quale osserva che il documento relativo alla "certificazione dell'esperimento di vendita" non è previsto da alcuna norma, se non dalle specifiche tecniche, e fornisce dati sulla durata della pubblicazione, senza tuttavia specificare quali atti sono stati pubblicati. L'A. rileva inoltre che se tale documento fornisce indicazioni circa l'avvenuta pubblicazione sul Portale, non altrettanto può dirsi per i siti privati, dove la verifica deve riguardare anche l'avvenuta pubblicazione della perizia di stima e dell'ordinanza.

In particolare, sotto il profilo delle informazioni relative agli avvisi di vendita da pubblicare sul PVP, preme evidenziare quanto segue.

Appare, in primo luogo, eccessivamente limitante la tipologia di eventi di cui si può dar notizia, rimanendo escluse talune vicende rilevanti della procedura esecutiva, di interesse anche per gli eventuali offerenti.

Non risulta chiaro, in secondo luogo, quale sia il campo di applicazione relativo all' "avviso di rettifica". In particolare, occorre chiedersi quali modifiche e correzioni dell'avviso di vendita possano apportarsi in sede di rettifica, tenendo in debito conto due esigenze diverse e di assoluta importanza: da un lato, quella di dar luogo ad una pubblicità il più possibile completa e corretta e, dall'altro lato, quella di garantire, anche in sede di rettifica, l'affidamento dei terzi ingenerato con la precedente pubblicazione. A tal fine, in una prospettiva tendente ad individuare un corretto punto di equilibrio tra queste esigenze, dovrebbero essere meglio chiariti i confini della suddetta rettifica, tanto sotto il profilo dei possibili errori commessi in sede di inserimento dei dati sul PVP che siano suscettibili di essere rettificati (potendosi trattare anche di errori idonei a determinare l'invalidità di uno o più atti del subprocedimento di vendita forzata), quanto sotto il profilo dei tempi (*sub specie*, in particolare, non solo dell'individuazione del termine ultimo oltre il quale la rettifica non possa essere comunque effettuata, ma anche del rispetto dei tempi, stabiliti dal giudice – in conformità con il disposto dell'art. 631-*bis* c.p.c. -, che devono intercorrere tra la pubblicazione dell'avviso e la vendita).

Giova, infine, segnalare come le specifiche tecniche contengono anche talune prescrizioni con riferimento alla normativa sulla protezione dei dati personali.

Più precisamente, si puntualizza che «il soggetto legittimato alla pubblicazione assevera che la documentazione allegata è idonea ad essere pubblicata e pertanto conforme a quanto previsto in generale dalla normativa vigente in materia di privacy ed in particolare conforme ai sensi dell'art. 154, comma 1, lett. C) del Codice, come da Prescrizione del Garante della privacy - 07 febbraio 2008 [G.U. n.47 del 25/02/2008]. Il soggetto legittimato alla pubblicazione si assume, pertanto, qualsiasi responsabilità derivante da omessi o insufficienti accorgimenti atti a preservare l'identità e la *privacy* dei soggetti coinvolti e di terzi estranei citati a qualsiasi titolo all'interno della procedura. Ricade unicamente sul soggetto legittimato alla pubblicazione la responsabilità di non allegare immagini di soggetti minori o immagini vietate».

### ***3. L'ambito di applicazione dell'obbligo di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche in sede di espropriazione forzata***

Una prima problematica sollevata dal nuovo testo dell'art. 490 c.p.c. attiene alla delimitazione dell'ambito di applicazione dell'obbligo di pubblicazione sul PVP.

È lecito chiedersi, infatti, se questa norma, che si riferisce ad ogni atto esecutivo di cui deve essere data pubblica notizia, trovi applicazione solo con riferimento alle vendite disposte nell'ambito di una procedura di espropriazione forzata oppure abbia una *vis expansiva*, tanto da potersi applicare a tutte le ipotesi di vendita disposte dal giudice.

Detta problematica non è tendenzialmente affrontata nelle circolari adottate dai Tribunali, anche se talvolta viene specificato che la disciplina in esame trova applicazione anche con riferimento alle divisioni cd. pure<sup>27</sup> ed alle divisioni endoesecutive<sup>28</sup>.

Anche nelle prime applicazioni giurisprudenziali si è specificato che la disciplina di cui all'art. 490 c.p.c., è applicabile alle divisioni pure<sup>29</sup>; in altri casi, è stato affermato che è applicabile, peraltro con i conseguenti riflessi anche sull'art. 631 *bis* c.p.c., alle procedure di divisione endoesecutiva, sul presupposto che non sussista alcuna differenza ontologica tra la vendita disposta in sede esecutiva e la vendita disposta nel giudizio di divisione<sup>30</sup>.

Da un lato la lettera della norma potrebbe indurre a ritenere che la stessa abbia un'applicazione generalizzata in ordine a tutte le vendite disposte nell'ambito di procedimenti giudiziari o comunque relativi a vendite "*invito domino*", dall'altro lato la collocazione sistematica della stessa, nel capo I del titolo II relativo all'espropriazione forzata in generale, potrebbe condurre a limitarne l'applicazione alla sola vendita forzata.

Sembrerebbe corretto ritenere che la disciplina dettata dall'art. 490 c.p.c. debba trovare applicazione, non solo nelle ipotesi in cui sia espressamente richiamata, ma anche in quelle in cui lo sia solo implicitamente, ossia per effetto del rinvio, di carattere più generale, alla disciplina della vendita forzata, la cui pubblicità è contraddistinta, in ragione dell'attuale testo dell'art. 490 c.p.c., dalla necessaria pubblicazione dell'avviso di vendita sul PVP.

Conseguentemente, a titolo meramente esemplificativo, la disciplina in esame dovrebbe trovare applicazione con riferimento alla vendita di immobili nell'ambito della procedura di divisione, posto che il richiamo effettuato dall'art. 788 c.p.c. all'art. 570 ingloba anche quello all'art. 490 c.p.c.

---

<sup>27</sup> Cfr. tra gli altri Trib. Alessandria (12 febbraio 2018) il quale, nell'occuparsi del soggetto legittimato a versare il contributo per effettuare la pubblicità sul portale, ha previsto che per i giudizi di divisione (anche non endoesecutivi) tale contributo sia versato dal delegato che sia stato iscritto in SICID dalla cancelleria come "ausiliario"; Trib. Mantova (12 febbraio 2018) ritiene obbligatoria la pubblicità sul PVP anche in relazione alle vendite disposte nell'ambito delle divisioni giudiziali.

<sup>28</sup> Trib. Rieti (20 febbraio 2018), secondo il quale «diventa obbligatoria la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche nell'ambito delle procedure esecutive mobiliari e immobiliari nonché delle divisioni anche endoesecutive»; Trib. Castrovillari (19 febbraio 2018), il quale pone a carico della parte attrice nei giudizi di divisione endoesecutiva la corresponsione degli importi necessari al fine della esecuzione di tutti gli adempimenti pubblicitari precisando finanche che, anche in tal caso, laddove non sia versato il fondo spese, «il professionista delegato invierà a tutti i creditori muniti di titolo esecutivo formale diffida a procedere al predetto versamento nel termine di trenta giorni, avvertendoli che in caso di omissione sarà dichiarata l'improseguibilità della procedura».

<sup>29</sup> Così Trib. Torino 8 maggio 2019, n. 2204, che conclude per il rigetto della domanda di divisione in assenza della pubblicità sul PVP (in particolare, in relazione ad una fattispecie in cui era stata proposta domanda di divisione immobiliare chiedendo che "venga decisa secondo giustizia", tale statuizione considera non percorribili le strade né dell'assegnazione in natura a uno dei comproprietari - stante l'indisponibilità delle parti in tal senso - né della vendita ex art. 788 c.p.c., in quanto non era stata effettuata la pubblicità obbligatoria sul PVP).

<sup>30</sup> Cfr. Trib. Torino 17 gennaio 2019, n. 204, secondo cui il giudizio di divisione endoesecutiva è «un giudizio funzionalmente connesso all'esecuzione del quale costituisce una conseguenza pressoché necessaria (essendo eccezionali le ipotesi in cui, a fronte del pignoramento di una quota, il Giudice possa evitare di ordinare di procedersi a divisione) la finalità del quale è, in ogni caso, la liquidazione della quota di diritto pignorato. Pertanto senza dubbio l'art. 631 *bis* c.p.c. deve essere applicato in sede di divisione, a maggior ragione in sede di divisione endoesecutiva: esattamente come in sede esecutiva, infatti, la liquidazione del bene avviene dietro iniziativa dei creditori, la vendita si celebra secondo le medesime modalità e deve essere preceduta dai medesimi incombeni pubblicitari (ivi compresa la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche); sarebbe, quindi, del tutto irrazionale non ritenere che, in caso di omessa pubblicazione sul portale, si verificherebbe l'estinzione della procedura esecutiva ma non l'estinzione del giudizio di divisione che dalla procedura esecutiva trae origine».

Analogamente dovrebbe ritenersi, sempre a titolo meramente esemplificativo, per la vendita di beni di minori, interdetti e inabilitati, in forza del richiamo agli artt. 534 ss., in quanto applicabili, operato dall'art. 733 c.p.c., nonché per la vendita di beni ereditari, in forza del richiamo alle forme previste per la vendita di beni del minore operato dall'art. 748 c.p.c.

Maggiori dubbi e perplessità sussistono ad estendere ulteriormente l'ambito di applicazione della previsione in esame, anche se, giova evidenziarlo, non mancano talune indicazioni normative in tal senso.

Particolarmente significativa appare, a tal proposito, la recente disciplina introdotta dal legislatore in tema di "pegno mobiliare non possessorio", ove, nonostante la dubbia natura della vendita ivi disciplinata<sup>31</sup>, il legislatore ha comunque previsto espressamente la necessità di procedere alla pubblicità sul PVP. Più precisamente, ai sensi di quanto disposto dall'art. 1 del d.l. 3 maggio 2016 n. 59, laddove si proceda alla vendita dei beni oggetto della suddetta peculiare figura di pegno, *"in ogni caso è effettuata, a cura del creditore, la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile"*.

È bene, però, evidenziare che la ritenuta applicabilità dell'art. 490 c.p.c. anche al di fuori delle ipotesi in cui sia testualmente prevista non determina l'automatica applicazione, al di fuori del processo di espropriazione forzata, anche della nuova ipotesi di estinzione tipica, introdotta nel nostro ordinamento dall'art. 631-bis c.p.c., avente ad oggetto la mancata effettuazione della pubblicità sul PVP nel termine previsto dal giudice per causa imputabile al creditore (pignorante o intervenuto munito di titolo).

Basti a tal proposito evidenziare, nei circoscritti confini che qui rilevano (e fatto salvo quanto verrà più avanti ulteriormente precisato in ordine alla delimitazione dell'ambito di applicazione di questa norma), come ci troviamo di fronte ad una disposizione avente una connotazione chiaramente sanzionatoria ed una *ratio* evidentemente legata alle peculiarità proprie del processo esecutivo<sup>32</sup>, così che non appare suscettibile di interpretazione estensiva o analogica e, soprattutto, non è esportabile al di fuori del processo di espropriazione forzata. Così che, in particolare, la stessa non potrà trovare applicazione con riferimento alle vendite che si inseriscono nell'ambito di processi aventi natura cognitiva (e non esecutiva), come accade, a titolo meramente esemplificativo, per la vendita di cui al giudizio di divisione<sup>33</sup> o per la vendita di cui ai processi di volontaria giurisdizione. Anche laddove dovesse, dunque, ritenersi obbligatoria la pubblicità sul PVP nelle suddette ipotesi, in forza di quanto previsto dall'art. 490 c.p.c., detta obbligatorietà non sarebbe comunque assistita dall'estinzione del processo di cui all'art. 631-bis c.p.c. Altrettanto dicasi, come avremo modo di precisare meglio più avanti, per le vendite che si inseriscono

---

<sup>31</sup> Limitandosi il legislatore a stabilire, in merito ad una delle previste modalità di escussione del pegno mobiliare non possessorio - istituto introdotto dal d.l. 3 maggio 2016, n. 59 e di controversa qualificazione - che «la vendita è effettuata dal creditore tramite procedure competitive anche avvalendosi di soggetti specializzati, con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati» e che «l'operatore esperto è nominato di comune accordo tra le parti o, in mancanza, è designato dal giudice». Sul pegno mobiliare non possessorio, cfr. tra gli altri, BAGHI, *L'esordio del pegno mobiliare non possessorio: riflessioni sui profili processuali*, in *Corriere giur.*, 2017, 11, 1380 s.; CAMPOBASSO, *Il pegno non possessorio. «Pegno», ma non troppo*, in *Nuove leggi civ. comm.*, 2018, 3, 703 s.; CHIANALE, *Il pegno non possessorio su beni determinati*, in *Riv. dir. civ.*, 2019, 4, 951, s.

<sup>32</sup> Cfr. Trib. Milano 29 giugno 2016, secondo il quale tale norma vuole garantire «l'ordinato svolgersi del processo esecutivo, senza inutili rallentamenti o situazioni di quiescenza».

<sup>33</sup> Ma vedi Trib. Torino 8 maggio 2019, n. 2204, su richiamata, che ha rigettato la domanda di divisione in assenza della pubblicità sul PVP (nella specie, proposta domanda di divisione immobiliare chiedendo che "venga decisa secondo giustizia", tale statuizione considera non percorribili le strade né dell'assegnazione in natura a uno dei comproprietari - stante l'indisponibilità delle parti in tal senso - né della vendita ex art. 788 c.p.c., in quanto non era stata effettuata la pubblicità obbligatoria sul PVP).

nell'ambito della procedura fallimentare, anche laddove si svolgano con le modalità di cui al codice di rito, giacché trattasi comunque di procedura officiosa nel cui ambito non può trovare applicazione una fattispecie estintiva come quella contemplata dall'art. 631-*bis* c.p.c.

In definitiva, giova aver sempre ben presente che l'eventuale estensione dell'obbligo di effettuare la pubblicità sul PVP al di fuori del contesto tipico in cui è stato previsto e disciplinato, non determina necessariamente l'automatica estensione anche della correlata fattispecie estintiva di cui all'art. 631-*bis* c.p.c.

#### ***4.1 tempi della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche tra lacune normative e soluzioni delle prassi***

L'art. 490 c.p.c. non prevede un termine per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul PVP. Nondimeno, da un lato, il PVP deve trasmettere i dati ai siti privati di cui al comma 2 dell'art. 490 c.p.c., dall'altro, detto avviso deve essere inserito, nei siti privati, «*almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*».

In assenza della predeterminazione di un termine da parte del legislatore, mentre alcuni tribunali hanno previsto semplicemente che la pubblicazione sui siti internet avverrà solo dopo la pubblicazione dell'avviso sul PVP, costituendo questo un passaggio obbligato<sup>34</sup>, molti altri tribunali hanno stabilito che la pubblicazione sul PVP si deve concludere in un momento antecedente alla scadenza del termine previsto in ordinanza per la pubblicazione sui portali privati autorizzati dal Ministero, dettando anche tempi precisi per la pubblicazione sul PVP, e talvolta precisando anche il termine per la richiesta del pagamento del contributo<sup>35</sup>. Se questa è una prassi diffusa, diversi sono i tempi di volta in volta indicati<sup>36</sup>.

---

<sup>34</sup> Cfr. Trib. Castrovillari (19 febbraio 2018), il quale però fissa il termine (di quarantacinque giorni) entro cui il soggetto all'uopo onerato (creditore procedente o la parte attrice nei giudizi di divisione endoesecutiva) deve versare il fondo spese relativo all'esecuzione di tutti gli adempimenti pubblicitari.

<sup>35</sup> Cfr., ad esempio: Trib. Torino (18 gennaio 2018), secondo cui - per le procedure esecutive già pendenti per le quali si rende necessario celebrare un tentativo di vendita in relazione al quale il delegato non abbia già provveduto o non provveda ad effettuare la pubblicazione dell'avviso di vendita sull'albo del Tribunale entro il 9 febbraio 2018 - il delegato deve procedere alla pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione necessaria nel termine di 50 giorni antecedenti alla udienza di vendita, mentre il creditore a carico del quale sono stati posti gli oneri pubblicitari o i creditori muniti di titolo esecutivo sono obbligati a provvedere al pagamento del contributo almeno sessanta giorni prima dell'udienza di vendita; Trib. Prato (16 febbraio 2018), secondo il quale, considerando la previsione dell'ordinanza di delega di pubblicare l'avviso almeno 90 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, i creditori procedenti e intervenuti dovranno provvedere a mettere a disposizione i fondi necessari per il pagamento del contributo unificato nel termine perentorio di almeno ulteriori 30 giorni prima (*rectius* 120 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte).

<sup>36</sup> Prevedono il termine di 45 giorni entro cui effettuare la pubblicazione dell'avviso sul PVP i seguenti tribunali: Trib. Catania (12 febbraio 2018); Trib. Locri (6 marzo 2018); Trib. Rieti (20 febbraio 2018). Altri tribunali prevedono il termine di 45-60 giorni: in questo senso si è stabilito che «l'art. 490, co. c.p.c. non prevede alcun termine per effettuare la pubblicità sul Portale, ma è da ritenere, in analogia con quanto previsto dal secondo comma per la pubblicità sui siti internet, che essa debba essere eseguita almeno 45 giorni prima della vendita (da estendere, prudenzialmente, a 60 giorni prima)»: così vedi Trib. Messina (6 febbraio 2018); Trib. Roma (23 febbraio 2018). Nello stesso senso vd. anche Trib. Taranto (5 febbraio 2018), secondo cui gli adempimenti pubblicitari (sul PVP e sul sito del Tribunale e sui siti privati) devono essere richiesti a cura del delegato entro 60 giorni dalla data fissata per la vendita

In alcuni casi, peraltro, è stato espressamente raccomandato al professionista delegato di coordinare le due forme di pubblicità<sup>37</sup>, sottolineando finanche come il PVP assolva anche alla funzione di monitorare i tempi di pubblicazione sui siti privati<sup>38</sup>.

La mancanza di un termine previsto dalla legge in merito alla pubblicazione sul PVP, e conseguentemente, l'esigenza avvertita da molti tribunali di prevedere dei termini di raccordo, è stata ritenuta conforme al sistema anche da parte di un precedente studio della Commissione esecuzioni immobiliari e attività delegate del Consiglio Nazionale del Notariato<sup>39</sup> e non è difforme da quanto affermato dalla dottrina<sup>40</sup>.

---

alla società all'uopo delegata (la medesima individuata come gestore delle vendite telematiche), la quale cura che tali adempimenti siano effettuati nel termine di 45 giorni prima della data fissata per la vendita.

Fissano il termine di 50 giorni prima della vendita i tribunali seguenti: Trib. Termini Imerese (19 febbraio 2018); Trib. Torino (18 gennaio 2018); Trib. Napoli Nord. (20 febbraio 2018).

Fissa il termine di 55 giorni prima della vendita Trib. Roma (Istruzioni e specifiche per il professionista delegato 2019) secondo il quale «la pubblicazione sul PVP dovrà essere effettuata comunque in tempo utile per consentire gli altri adempimenti pubblicitari, tempo che si indica prudenzialmente in almeno 55 giorni prima della vendita; detto termine potrà essere superato solo se il pagamento intervenisse in data successiva, ma comunque non oltre i 46 giorni prima dell'esperimento; in difetto non procederà alla pubblicazione e relazionerà il Giudice per i provvedimenti di cui all'art. 631 bis c.p.c.»; Trib. Caltagirone (19 febbraio 2018), secondo cui «l'avviso di vendita dovrà essere pubblicato almeno 55 giorni prima sul portale delle vendite pubbliche; ciò in modo che, considerati n. 5/10 gironi necessari per flusso dei dati relativi all'avviso del Ministero, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sia possibile la pubblicazione su [astegiudiziale.it](http://astegiudiziale.it)».

Fissa il termine di 60 giorni prima della vendita i seguenti tribunali: Trib. Livorno, secondo il quale la pubblicazione dell'avviso sul PVP dovrà avvenire almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto.

Fissano il termine di 70 giorni prima della vendita i seguenti tribunali: Trib. Pescara (sez. esecuzioni e fallimenti, 15 febbraio 2018); Trib. Nola (13 febbraio 2018); Trib. Bari (2 febbraio 2018); Trib. Santa Maria Capua Vetere (12 febbraio 2018).

<sup>37</sup>Vd. Trib. Napoli (22 marzo 2018), secondo il quale «il professionista avrà cura di eseguire la pubblicazione sul PVP contestualmente all'inoltro della richiesta di pubblicità sui siti privati previsti nell'ordinanza di delega e, in ogni caso, in tempo utile ad assicurare il coordinamento temporale tra tali due forme di pubblicità»; Trib. Pescara (sez. esecuzioni e fallimenti, 15 febbraio 2018), secondo il quale: «il professionista avrà cura di eseguire la pubblicazione sul PVP e contestualmente di chiedere la pubblicità ai siti privati integrando, con i relativi documenti, il flusso proveniente dal PVP e, in ogni caso, in tempo utile ad assicurare il coordinamento temporale tra tali due forme di pubblicità»; in termini analoghi vd. Trib. Santa Maria Capua Vetere (12 febbraio 2018).

<sup>38</sup> Tra gli altri cfr. Trib. Pescara (sez. esecuzioni e fallimenti, 15 febbraio 2018).

<sup>39</sup> Cfr. GASBARRINI, *Pubblicità e portale delle vendite pubbliche*, cit., 288, secondo la quale, considerata la mancata previsione di un termine minimo legale per la pubblicazione sul Portale, laddove il giudice dell'esecuzione non indichi un termine espresso, è certamente conforme al sistema una pubblicazione sul Portale nei 45 giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte (ossia del termine prescritto fino ad oggi per le altre pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c.). Secondo tale A., se dal punto di vista organizzativo è opportuno che la pubblicazione sul PVP, a regime, sia anticipata rispetto ai 45 giorni di cui al secondo comma dell'art. 490 c.p.c., in quanto le specifiche tecniche immaginano un flusso di dati dal Portale ai siti autorizzati proprio per controllarne la data di pubblicazione (che deve comunque rispettare il dettato normativo in assenza di diversa disposizione del G.E.), tale termine dilatorio ben potrebbe essere modificato dal giudice dell'esecuzione in base ad una sua valutazione di congruità nello specifico caso ed, in particolare, ridotto o esteso quanto alla pubblicazione sul Portale.

<sup>40</sup> Cfr. D'ALONZO, *Il portale delle vendite pubbliche, la vendita telematica e le lacune del neonato sistema*, cit., il quale afferma che il Portale trasmette in tempo reale ai siti individuati i dati della pubblicazione (ma non anche gli allegati che sul Portale siano stati eventualmente caricati). Nondimeno, tale A. precisa che siffatto automatismo non determina che, simultaneamente, l'avviso di vendita sarà contestualmente visibile anche sul sito della società privata e, pertanto, avverte che bisogna considerare questo possibile iato temporale con la conseguenza che dovrà evitarsi di pubblicare l'avviso di vendita sul Portale a ridosso dell'ultimo giorno utile, salvo che l'ordinanza di vendita abbia previsto termini diversi per la pubblicazione sul PVP e sui siti.

Occorre chiedersi, però, quale sia la valenza di questo termine<sup>41</sup>, e soprattutto se il medesimo possa riverberarsi sull'applicazione dell'art. 631 *bis* c.p.c.

Ciò sembrerebbe senz'altro da escludere laddove questo termine sia previsto solo in provvedimenti generali e non nelle ordinanze di delega, che, dunque, ben potrebbero svolgere un ruolo di centrale importanza per colmare la lacuna esistente con riferimento alle singole procedure esecutive.

A ben vedere, la più corretta prospettiva interpretativa sembrerebbe essere proprio quella tendente a valorizzare una lettura in combinato disposto degli artt. 490 c.p.c. e 631 *bis* c.p.c. in forza della quale la scelta del legislatore non è stata quella di rinunciare ad un termine, ma bensì di rimettere la fissazione di quest'ultimo al giudice. Non un termine fisso predeterminato dal legislatore, ma un termine rimesso ad una valutazione del giudice con riferimento al singolo caso di specie. In tal senso depone, per un verso, la mancata indicazione del termine nell'art. 490 c.p.c. e, per altro verso, la previsione, all'art. 631 *bis* c.p.c., della necessità che, a pena di estinzione del processo esecutivo, la pubblicazione sul PVP venga «effettuata nel termine stabilito dal giudice». Per l'effetto, dunque, non sussiste alcuna lacuna nella lettera dell'art. 490 c.p.c. in quanto la stessa si completa con quanto disposto dall'art. 631-*bis* c.p.c.

#### **5. Contenuti della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e fattispecie estintive di cui all'art. 631 *bis* c.p.c.**

Quanto al contenuto della pubblicità sul PVP, in forza di quanto prescritto dall'art. 490 c.p.c. deve essere pubblicato un avviso contenente *“tutti i dati, che possono interessare il pubblico”*.

La lettera della norma mira evidentemente a valorizzare al massimo trasparenza ed efficacia della pubblicità, sotto il profilo dei contenuti della stessa, ed ha favorito anche il formarsi di prassi disparate in ordine a cosa debba essere oggetto della pubblicità obbligatoria sul PVP.

Più in dettaglio, alcuni tribunali<sup>42</sup> hanno specificato che va pubblicato:

- un avviso contenente la descrizione dell'immobile posto in vendita, da redigersi secondo i criteri della pubblicità commerciale, il valore d'asta e l'offerta minima, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita;
- un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita;
- l'indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;
- l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita, la copia dell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato, epurato dei riferimenti alla persona dell'esecutato, la planimetria del bene posto in vendita se risultante dalla perizia.

---

<sup>41</sup> Qualifica il termine in esame come dilatorio GASBARRINI, *Pubblicità e portale delle vendite pubbliche*, cit., 289.

<sup>42</sup> Cfr., *ex multis*, Trib. Nola (13 febbraio 2018); Trib. Napoli (22 marzo 2018); Trib. Santa Maria Capua Vetere (12 febbraio 2018); Trib. Caltagirone (19 febbraio 2018); Trib. Pescara (sez. esecuzioni e fallimenti, 15 febbraio 2018); Trib. Rieti (20 febbraio 2018); Trib. Treviso (6/7 giugno 2018).

Altri tribunali hanno previsto che, ove possibile, gli avvisi (senza specificare se si tratti di pubblicità ai sensi del primo, secondo o terzo comma dell'art. 490 c.p.c.) dovranno riportare l'indice di prestazione energetica<sup>43</sup>.

Di contro, in dottrina, si è osservato che «l'obbligo di pubblicazione sul Portale riguarda solo l'avviso di vendita, e non anche l'ordinanza di vendita e la relazione dell'esperto»<sup>44</sup>.

Benché la lettera dell'art. 490, primo comma, possa sul punto prestarsi a diverse letture, più o meno estensive dell'obbligo di pubblicità sul PVP, è appena il caso di osservare che la possibilità, considerata da diverse circolari, secondo cui il giudice dell'esecuzione (se del caso dando seguito proprio ad una determinata circolare) ampli il contenuto della pubblicità da effettuare sul PVP (adottando un apposito provvedimento in tal senso con riferimento ad una determinata procedura esecutiva), apre un delicato problema in ordine alle conseguenze della mancata effettuazione della pubblicità secondo le prescrizioni del giudice, soprattutto sotto il profilo della possibile applicazione dell'estinzione prevista dall'art. 631 *bis* c.p.c.

Non pare dubitabile che, ove il contenuto della pubblicità da effettuare sul PVP trovi riscontro (non o non solo in un provvedimento di carattere generale adottato dal Tribunale ma) in un provvedimento adottato dal giudice dell'esecuzione con riferimento ad una determinata procedura esecutiva, la mancata effettuazione della pubblicità secondo quanto prescritto da questo provvedimento determini un'irregolarità della pubblicità, con tutte le conseguenze in più occasioni indagate dalla dottrina e dalla giurisprudenza<sup>45</sup>. Ma la possibilità che il giudice adotti un provvedimento tendente ad ampliare il contenuto della pubblicità di cui all'art. 490 c.p.p. apre anche un ulteriore problema, ancor più delicato e complesso, legato alla delimitazione dell'ambito di applicazione dell'estinzione di cui all'art. 631-*bis* c.p.c. sotto il profilo della eventuale effettuazione di una pubblicità che non contenga «tutti i dati che possono interessare il pubblico», così come prescritto dall'art. 490 c.p.c., o che siano comunque ritenuti obbligatori dal giudice.

In forza di quanto prescritto da questa norma «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».

A fronte di una previsione di questo tipo, è legittimo interrogarsi in ordine al se l'estinzione operi solo nelle ipotesi di mancata effettuazione in radice della pubblicazione dell'avviso sul PVP entro il termine stabilito dal giudice ovvero se operi anche nelle ipotesi in cui sia stata effettuata entro il suddetto termine la pubblicazione dell'avviso di vendita sul PVP ma questo non contenga (o non contenga correttamente) tutti gli elementi richiesti dal giudice.

Nei circoscritti confini del presente contributo, che non ha specificamente ad oggetto la nuova ipotesi di estinzione tipica introdotta nel nostro ordinamento dall'art. 631-*bis* c.p.c., sotto il profilo della delimitazione dell'ambito di applicazione della stessa è possibile osservare quanto segue.

Sicuramente rientra nell'ambito di applicazione della previsione in esame la più grave ipotesi della radicale omissione della effettuazione della pubblicità entro il termine stabilito dal giudice, nonché, a ben vedere, anche quella della ritardata effettuazione della pubblicità. Per quanto, infatti, la rubrica della disposizione in esame rechi un riferimento alla sola omissione della

---

<sup>43</sup> Cfr. Trib. Livorno (16 febbraio 2018).

<sup>44</sup> Così D'ALONZO, *Il portale delle vendite pubbliche e le specifiche tecniche di pubblicazione*, in [www.inexecutivis.it](http://www.inexecutivis.it)

<sup>45</sup> In relazione agli orientamenti giurisprudenziali in materia di pubblicità della vendita, sua omissione o irregolarità, cfr. più ampiamente GASBARRINI, *Pubblicità e portale delle vendite pubbliche*, cit., 262 s.

pubblicità, la lettera della stessa sembrerebbe inequivocabile nel voler ricomprendere anche l'ipotesi dell'effettuazione della pubblicità sul PVP oltre il termine stabilito dal giudice, qualificato dalla dottrina come termine finale acceleratorio perentorio (in quanto tale non prorogabile) <sup>46</sup>.

Al contrario, sembrerebbe, invece, da escludere in radice la possibilità che sia comminata l'estinzione della procedura esecutiva nelle ipotesi in cui la pubblicazione sul PVP sia stata tempestivamente effettuata ancorché in modo erroneo o incompleto.

In questa ipotesi sembrerebbe venire in rilievo, per intendersi, un problema di pubblicità irregolare, e di eventuale invalidità di uno o più atti del subprocedimento di vendita conseguenti alla stessa, ma non anche un problema di estinzione della procedura esecutiva.

Per quanto, infatti, la lettera dell'art. 490 c.p.c. potrebbe indurre a ritenere il contrario, nella parte in cui richiede la pubblicazione sul PVP di "tutti i dati che possono interessare il pubblico", in senso opposto milita la lettera dell'art. 631 *bis* c.p.c., la quale reca un riferimento espresso alla sola mancata effettuazione della "pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche" entro il termine prescritto dal giudice ed è rubricata "omessa pubblicità sul portale delle vendite pubbliche". Ma, soprattutto, nel medesimo senso milita una corretta ricostruzione dei rapporti intercorrenti fra le suddette norme: mentre, infatti, l'art. 490 c.p.c. mira, in positivo, a rendere massimamente efficace e trasparente la pubblicità (e richiede, dunque, la pubblicazione sul portale di "tutti i dati che possono interessare il pubblico"), l'art. 631 *bis* c.p.c. mira, su un differente piano squisitamente sanzionatorio, a sancire l'estinzione della procedura esecutiva esclusivamente in determinate ipotesi, ritenute particolarmente gravi o comunque essenziali per il conseguimento degli obiettivi sottesi alla introduzione del PVP nel nostro ordinamento. Non è affatto detto, in altri termini, che ogni violazione dell'art. 490 c.p.c. determini automaticamente anche l'estinzione del processo esecutivo ai sensi dell'art. 631 *bis* c.p.c. La stessa natura sostanzialmente sanzionatoria di quest'ultima disposizione milita in favore di una sua interpretazione restrittiva.

Su questa tematica avremo modo di ritornare più avanti in sede di esame delle circolari dei Tribunali aventi ad oggetto l'ipotesi maggiormente frequente di possibile estinzione della procedura esecutiva ai sensi dell'art. 631- *bis* c.p.c.: quella legata al mancato versamento da parte del creditore (pignorante o intervenuto munito di titolo esecutivo) del contributo economico richiesto per l'effettuazione della pubblicità sul PVP.

## **6. *Segue: e il rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali***

Talvolta nelle circolari adottate dai Tribunali si rinvengono anche indicazioni specifiche circa il rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali.

In particolare, è stato previsto che gli adempimenti relativi alla pubblicazione sul PVP debbano essere curati nella consapevolezza che le specifiche tecniche pongono a carico del delegato la responsabilità derivante da omessi o insufficienti accorgimenti atti a evitare di pubblicare immagini che violino la privacy o di immagini di soggetti minori, sottolineando che il delegato, oltre a soprassedere dalla pubblicazione di immagini vietate, dovrà procedere all'inserimento della pubblicazione solo previa attenta e scrupolosa schermatura di tutti i dati

---

<sup>46</sup> Cfr. MONTANARO, *L'estinzione della procedura esecutiva ai sensi dell'art. 631-bis c.p.c.*, cit., 703-704.

sensibili, anche tenuto conto del fatto che il sistema non consente la rimozione di quanto pubblicato<sup>47</sup>.

Taluni tribunali, richiamando l'art. 21 delle specifiche tecniche sulla conformità della documentazione da pubblicare sul PVP alla normativa in tema di privacy, hanno peraltro puntualizzato che i professionisti delegati potranno, nella loro discrezionalità, avvalersi della collaborazione di altri soggetti, ma senza gravare di costi la procedura<sup>48</sup>.

In tal caso, ai problemi generali che avremo modo di esaminare di qui a breve con riferimento alla possibilità o meno che il professionista delegato sia coadiuvato da altri soggetti in sede di svolgimento delle attività delegate, si aggiungono quelli legati alla normativa sulla protezione dei dati personali, non essendo dato comprendere, dalla lettura delle circolari, quali forme dovrebbe assumere questa "collaborazione" e quali conseguenze potrebbe comportare sotto il profilo della responsabilità del professionista delegato.

Il problema del rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali non è di poco o momento.

A quanto consta sono giunte al Garante della privacy segnalazioni relative alla violazione dei dati personali a causa della pubblicazione sul PVP di avvisi dai quali non vengono debitamente omessi dati sensibili del debitore.

Queste violazioni sembrerebbero, per un verso, cagionate dalla scarsa competenza informatica adoperata nel curare gli adempimenti pubblicitari di cui si discute e, per altro verso, aggravate dall'assenza di meccanismi tecnico-informatici che il Ministero della Giustizia dovrebbe porre in essere per far sì che non si risalga al contenuto di dati sensibili tramite una semplice ricerca su Google<sup>49</sup>.

## **7. La legittimazione alla pubblicazione degli avvisi di vendita**

### **7.1 Premessa**

Uno dei profili maggiormente controversi attiene all'individuazione del soggetto legittimato a pubblicare gli avvisi di vendita sul PVP.

---

<sup>47</sup>Trib. Rieti (20 febbraio 2018).

<sup>48</sup>Trib. Sassari (19 febbraio 2018).

<sup>49</sup> Cfr. ANGIUS, *Il ministero della Giustizia sta condividendo online i dati personali di migliaia di persone*, in [www.wired.it](http://www.wired.it) (articolo raggiungibile all'indirizzo seguente: <https://www.wired.it/internet/regole/2019/06/24/pvp-giustizia-privacy>) secondo il quale migliaia di documenti relativi a procedimenti di espropriazione forzata, non debitamente anonimizzati, caricati sul PVP, sono attualmente pubblici e facilmente esplorabili con una banale ricerca su Google. In particolare, in detto articolo, si puntualizza che al fine di nascondere le informazioni sensibili contenute negli atti, in alcuni casi è stato alternatamente impostato il carattere bianco nel testo o è stata utilizzata un'evidenziazione in nero. Nondimeno - si osserva - poiché si tratta di dati digitali, come risulta dalle verifiche effettuate da Wired, basta scaricarne uno ed evidenziare con il cursore le parti "nascoste" per conoscere nomi, indirizzi, codici fiscali e recapiti di migliaia di cittadini; si puntualizza peraltro che a prescindere dalle impostazioni di formattazione, Google è perfettamente in grado di leggere l'intero contenuto del testo e quindi di indicizzarlo. Utilizzando le funzioni di ricerca avanzate del motore di ricerca è infatti possibile effettuare ricerche generali o specifiche per nominativo, acquisendo informazioni sulla situazione patrimoniale di migliaia di debitori. Circostanza che rende ancora più grave la violazione, dal momento che il Ministero potrebbe in qualunque momento inibire il proprio portale all'indicizzazione da parte dei motori di ricerca.

Come a suo tempo già evidenziato, in forza di quanto disposto dall'art. 164 *quater* disp. att. c.p.c., «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».

Al contempo, le “Specifiche tecniche”, cui detta disposizione rinvia, prevedono che «l'unico soggetto legittimato a pubblicare gli avvisi di vendita è quello che ha ricevuto il relativo incarico nell'ambito del procedimento giudiziario ovvero per effetto della procedura nell'ambito del quale egli assume il ruolo di soggetto legittimato» 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».

## **7.2 Le differenti prassi dei Tribunali**

Dall'indagine delle prassi effettuata risulta una difformità di soluzioni circa il soggetto legittimato alla pubblicazione degli avvisi di vendita sul PVP.

Pur con talune peculiarità, più o meno significative a seconda dei casi, si possono fondamentalmente individuare cinque differenti impostazioni di fondo, che riconoscono la suddetta legittimazione:

- 1) 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);
- 2) al professionista delegato o al creditore anche in ipotesi in cui la vendita sia delegata al professionista;
- 3) al professionista delegato che però, previa autorizzazione del giudice, si può far coadiuvare dal gestore della vendita telematica (in qualità, più o meno esplicitata a seconda dei casi, di ausiliario);
- 4) al gestore della vendita telematica;
- 5) al professionista delegato e al custode.

Al contempo, molto spesso, nell'effettuare le scelte di cui sopra, i Tribunali adottano altresì soluzioni non uniformi sotto il profilo delle modalità di versamento del contributo necessario per l'effettuazione della pubblicità sul PVP <sup>50</sup>.

Più in dettaglio, un primo orientamento, piuttosto diffuso, individua il soggetto legittimato alla pubblicazione degli avvisi di vendita sul PVP nel professionista delegato<sup>51</sup>, prescrivendo

---

<sup>50</sup> Profilo su cui avremo modo di ritornare anche più avanti sotto lo specifico profilo della possibile estinzione del processo esecutivo ai sensi dell'art. 631-*bis* c.p.c.

<sup>51</sup> Cfr. Trib. Napoli (22 marzo 2018) secondo il quale: «sia il previo pagamento del contributo, che la pubblicazione sono a cura del professionista delegato alla vendita. Ne consegue che i delegati, in previsione dell'avviso di vendita da pubblicizzare dopo il 20 febbraio, dovranno richiedere ai creditori l'anticipazione delle somme necessarie al pagamento del contributo, secondo i meccanismi già previsti nella delega»; Trib. Caltagirone (19 febbraio 2018), secondo il quale: «non solo la pubblicazione sul portale va effettuata dal professionista delegato, ma anche il compito di effettuare il previo pagamento di tale contributo va attribuito, per esigenze razionali di coordinamento (il soggetto che materialmente pubblica l'avviso deve essere nella disponibilità della ricevuta del versamento del contributo), al professionista delegato. Pertanto, a differenza del passato (ove alle spese di pubblicità presso i siti commerciali

talvolta, la creazione di un fondo spese per la sola pubblicazione degli avvisi sul PVP, fermo restando, per le procedure già delegate, il pagamento diretto da parte del creditore per le spese di pubblicità diverse dal PVP<sup>52</sup>. In quest'ottica, si specifica che i casi in cui non deve procedere il professionista delegato sono quelli in cui la vendita non sia delegata dal giudice al professionista; ipotesi nelle quali occorre che vi provveda il creditore pignorante o altro creditore intervenuto munito di titolo esecutivo<sup>53</sup>.

Altri Tribunali, pur non disconoscendo la legittimazione del professionista delegato, disciplinano diversamente le modalità di versamento del contributo da parte del creditore e talvolta riconoscono detta legittimazione ad effettuare la pubblicità sul PVP anche allo stesso creditore.

Più in dettaglio, talvolta è stata prevista l'attribuzione al professionista delegato di un acconto comprensivo sia delle spese della vendita telematica che del contributo di pubblicazione sul PVP, con espresso avvertimento ai creditori delle conseguenze relative al mancato versamento di dette somme, previste dall'art. 631 *bis* c.p.c. Al contempo facendo salva, però, la possibilità che il creditore intenda provvedere direttamente al pagamento delle spese di pubblicazione del PVP, in relazione alla quale si ha cura di precisare: per un verso, che il creditore dovrà trasmettere al professionista delegato la ricevuta telematica almeno sessanta giorni prima dell'esperimento di vendita fissata; per altro verso, che, superato il predetto termine, la mancata pubblicazione sul PVP gli sarà imputata ai sensi e per gli effetti previsti dall'art. 631 *bis* c.p.c.<sup>54</sup>

---

provvedeva direttamente il creditore procedente o quello intervenuto effettuando il versamento a favore di Astegiudiziarie), si impone per la sola pubblicazione degli avvisi sul portale la creazione di un fondo spese, ferma restando per le procedure già delegate il pagamento diretto da parte del creditore per le spese di pubblicità diverse dal portale»; Trib. Cuneo (9 febbraio 2018), secondo il quale: «ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c., la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche dovrà essere effettuata a cura del professionista delegato alle operazioni di vendita (o del commissionario per le vendite di beni mobili registrati di valore superiore a 25.000,00»; Trib. Marsala (15 febbraio 2018) secondo il quale: «sia il previo pagamento del contributo, che la pubblicazione sono a cura del professionista delegato alla vendita ovvero, nel caso di vendita diretta innanzi al GE, a carico del creditore procedente (e non già del custode, che curerà gli altri adempimenti)»; Trib. Foggia (15 febbraio 2018), secondo il quale: «sia il previo pagamento del contributo, che la pubblicazione sono a cura del professionista delegato alla vendita». In questi stessi termini *adde*: Trib. Siracusa (15 febbraio 2018); Trib. Novara (9 febbraio 2018); Trib. Sondrio (16 febbraio 2018); Trib. Modena (30 gennaio 2018); Trib. Cassino (12 febbraio 2018), il quale ha stabilito che «i professionisti delegati, a decorrere dal 19.2.2018, provvedano alla pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e di copia del presente provvedimento, utilizzando il fondo spese iniziale liquidato nella delega, provvedendo – in caso di incapienza dello stesso – a fare immediata istanza al G.E. per l'integrazione»; Trib. Matera (15 febbraio 2018), secondo il quale: «il delegato curerà la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione necessaria secondo le specifiche tecniche consultabili sullo stesso portale almeno 50 giorni prima della udienza di vendita»; Trib. Crotone (18 gennaio 2018) secondo il quale: «il professionista delegato dovrà effettuare gli adempimenti pubblicitari mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche come previsto dall'art. 490 primo comma c.p.c.».

<sup>52</sup> Cfr., tra gli altri, Trib. Caltagirone (19 febbraio 2018), secondo il quale: «si impone per la sola pubblicazione degli avvisi sul portale la creazione di un fondo spese, ferma restando per le procedure già delegate il pagamento diretto da parte del creditore per le spese di pubblicità diverse dal portale».

<sup>53</sup> Trib. Caltagirone (19 febbraio 2018).

<sup>54</sup> Così Trib. Tivoli (modello di ordinanza di delega asincrona 2019 pubblicato sul sito del Tribunale), il quale ha stabilito «in favore del professionista delegato ai sensi dell'art. 2 n. 6 D.M. 227/15 un acconto di euro 2.000,00 quale anticipo sui suoi compensi e per le spese della vendita telematica, oltre euro 500,00 per ogni lotto posto in vendita a titolo di contributo di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche, disponendo che i creditori gli versino entro trenta giorni tali somme, avvertendoli che in caso di omesso versamento il professionista delegato potrà poi senz'altro provvedere ad apposita informativa ai fini della dichiarazione di estinzione ai sensi dell'art. 631 *bis* c.p.c. ovvero di improcedibilità dell'esecuzione». Lo stesso Tribunale puntualizza che «nel caso invece il creditore intenda provvedere lui direttamente al pagamento delle spese di pubblicazione del Portale delle vendite pubbliche, dovrà poi trasmettere

In altre circolari si effettuano aperture più o meno significative, a seconda dei casi, alla possibilità che il professionista delegato, pur sempre individuato quale soggetto legittimato ad effettuare la pubblicità sul PVP, possa farsi coadiuvare nello svolgimento di questa attività, dal gestore della vendita telematica, in qualità di ausiliario, se del caso previa autorizzazione del giudice.

Più in dettaglio, taluni Tribunali hanno stabilito<sup>55</sup> che alla pubblicità sul PVP debba provvedere per le vendite immobiliari il professionista delegato (o il curatore), il quale potrà avvalersi dell'assistenza di gestori cui è già affidata la pubblicità delle vendite immobiliari disposte nelle procedure esecutive pendenti presso il tribunale, resisi disponibili a dare assistenza gratuita ai fini della pubblicazione sul PVP. In quest'ottica, si puntualizza che spetta al singolo giudice dell'esecuzione o delegato stabilire se nominare un gestore della pubblicità, legittimato all'accesso al PVP, diverso dal delegato (o dal curatore), e che sia direttamente investito, dietro compenso, dell'onere e del potere di immettere i dati, e non solo a prestare una mera assistenza. In tale ipotesi caso - si precisa - il giudice individua il soggetto incaricato di immettere i dati, sentendo eventualmente prima il creditore procedente, considerando debitamente che le offerte pervenute mentre in alcuni casi per tale adempimento prevedono prestazioni gratuite, in altri casi prevedono dei costi.

In una prospettiva non dissimile è stato previsto che il professionista delegato, nel curare la pubblicazione sul PVP, potrà avvalersi anche dell'ausilio del soggetto già incaricato del compimento degli altri adempimenti pubblicitari, tra cui l'inserimento dell'avviso di vendita e dell'allegata documentazione sui siti internet indicati, ai sensi dell'art.173 disp. att. c.p.c. con decreto del Ministro della Giustizia. Al contempo si sottolinea che, in base alle specifiche tecniche, non è possibile delegare le attività di pubblicazione a soggetti diversi da quelli effettivamente all'uopo legittimati in forza di un provvedimento del giudice o di una previsione legislativa.

---

al professionista delegato la ricevuta telematica del pagamento (RT in formato.xml) almeno 60 giorni prima dell'esperimento di vendita fissato, stabilendosi sin da ora che, superato il predetto termine, la mancata pubblicazione sul Portale gli sarà imputata ai sensi e per gli effetti previsti dall' art. 631 bis c.p.c.».

<sup>55</sup> Trib. Novara (9 febbraio 2018) secondo il quale è stato «deliberato, in sede di riunione plenaria ex art. 47-quater ord. giud. tenutasi in data 8.2.2018, che a tale pubblicità dovrà provvedere, per le vendite immobiliari, il curatore o il delegato, che potranno avvalersi dell'assistenza di (...) quale soggetto cui è già affidata la pubblicità delle vendite immobiliari disposte nelle procedure esecutive pendenti presso il Tribunale di Novara, essendosi reso disponibile a dare assistenza gratuita ai fini della pubblica sul portale delle vendite pubbliche. Spetta al singolo giudice dell'esecuzione o delegato stabilire peraltro se nominare un gestore della pubblicità, legittimato all'accesso al portale, diverso dal delegato o curatore, e che sia direttamente investito, dietro compenso, dell'onere e del potere di immettere i dati (e non a prestare solo l'assistenza). In questo caso il giudice stabilirà chi deve essere il soggetto avente lo specifico incarico di immettere i dati, sentendo eventualmente prima il creditore procedente, tenendo debitamente in conto che le offerte finora pervenute prevedono per tale adempimento in alcuni casi prestazioni gratuite, in altri alcuni costi». In tal senso sembra anche la circolare Trib. Varese (3 maggio 2018), secondo cui: «dal 19 febbraio 2018 tutti gli avvisi di vendita, emessi dopo tale data, devono essere pubblicati – unitamente all'ordinanza di delega – a cura dei professionisti delegati sul portale predetto, previo pagamento del relativo contributo. (...). Al riguardo, si evidenzia quanto segue: a) In data 28.02.2018 il Presidente del Tribunale ha sottoscritto con (...) la Convenzione avente ad oggetto, tra i vari servizi offerti dalla società, anche la gestione della pubblicità legale e delle vendite giudiziarie e la gestione delle vendite telematiche; b) successivamente, in data 10.04.2018, il Presidente del Tribunale ha individuato (...) quale soggetto legittimato alle pubblicazioni degli avvisi sul PVP per tutte le procedure esecutive e concorsuali; s) Nell'ambito della regolamentazione delle pubblicità delle vendite mobiliari e immobiliari, esecutive e concorsuali, l'art. 3 della suindicata Convenzione fa salve "le prerogative del magistrato nello svolgimento dello svolgimento dell'attività tipica" precisando che ove l'Ufficio, nell'autorizzare la pubblicità on line decidesse di avvalersi del servizio fornito dalla società (...), dovrebbe avere cura di indicare, nelle ordinanze di vendita, la suddetta società quale soggetto proposto al disbrigo di tali incumbenti, compreso il caricamento sul PVP in qualità di soggetto legittimato alla pubblicazione».

Nondimeno - si osserva nella circolare in esame – le suddette disposizioni «non hanno valore o forza di legge e, pertanto, devono essere interpretate alla luce della normativa primaria costituita dal codice di procedura civile (art. 1 preleggi)». Tanto considerato si prescrive che: «onde evitare l'assurdo logico-giuridico che le procedure esecutive possano entrare in una fase di stallo per incertezze interpretative legate all'individuazione del soggetto legittimato dopo l'adozione delle specifiche tecniche attuative dell'art. 161-*quater* disp. att. c.p.c., è già stato inserito nel provvedimento di delega ex art. 591 *bis* c.p.c. (e nelle ordinanze di rimodulazione) che *il professionista delegato dovrà curare la pubblicità, anche con l'eventuale ausilio di (...)*»<sup>56</sup>.

In prospettiva analoga altri tribunali hanno previsto che i professionisti delegati alla vendita, al fine di rendere conforme la documentazione da pubblicare alla disciplina prevista dalle specifiche tecniche potranno, nella loro discrezionalità, valersi della collaborazione di una determinata società indicata nella circolare, laddove la stessa si renda disponibile a titolo gratuito<sup>57</sup>.

Per altri Tribunali, per motivi di efficienza, detta soluzione sarebbe praticamente necessitata.

Si è ritenuto, infatti, che, considerata la discrasia temporale tra l'entrata in vigore dell'adempimento della pubblicazione dell'avviso di vendita sul PVP e il sistema delle vendite telematiche (che a regime porterà all'affidamento in capo ad un soggetto di entrambi i servizi), per ragioni di efficienza è necessario che i professionisti delegati, posto anche il notevole numero di vendite già disposte, siano ausiliati dal soggetto che attualmente si interessa della pubblicazione su sito internet della pubblicità delle vendite<sup>58</sup>.

Altri Tribunali, pur ammettendo la possibilità che il professionista delegato si faccia coadiuvare, nello svolgimento dell'attività di cui si discute, da un gestore della vendita, hanno cura di precisare che dette ipotesi non integrano una subdelega e che la responsabilità rimane in capo al professionista delegato.

Più in dettaglio, sono stati autorizzati «i professionisti delegati, in relazione agli adempimenti pubblicitari inerenti le deleghe di vendita emanate/o rinnovate alla data del 10.04.2018 (c.d. vendita analogica), qualora lo ritengano opportuno, a farsi coadiuvare in detta operazione materiale dal gestore della pubblicità. Il gestore potrà, dunque, farsi carico dell'inserimento e della pubblicazione dei dati e della documentazione richiesta sul PVP». Nondimeno si sottolinea, alla luce del principio *delegatus non potest delegare*, che «tale autorizzazione riguarda la facoltà riconosciuta in capo al professionista di rivolgersi al gestore della pubblicità, quale mero ausiliario, per lo svolgimento di detta attività materiale. Detta facoltà non implica alcuna sub – delega ed il professionista rimane diretto responsabile delle funzioni delegate e del buon esito della pubblicazione, sia per quanto riguarda la corrispondenza dei dati inseriti rispetto all'ordinanza di vendita, sia per quel che concerne la normativa in materia di trattamento dei dati personali»<sup>59</sup>.

---

<sup>56</sup>Trib. Barcellona Pozzo Di Gotto (6 febbraio 2018).

<sup>57</sup>Trib. Caltagirone (19 febbraio 2018).

<sup>58</sup>Trib. Bologna (20 febbraio 2018), secondo il quale: «la discrasia temporale tra l'entrata in vigore dell'adempimento della pubblicazione dell'avviso di vendita sul P.V.P. e il sistema delle vendite telematiche che a regime porterà all'affidamento in capo ad un solo soggetto di entrambi i servizi impone, per ragioni di efficienza, di mettere a disposizione dei delegati, per il notevole numero di vendite già disposte, l'ausilio del soggetto che già all'attualità di interesse della pubblicazione sul sito internet della pubblicità delle vendite».

<sup>59</sup> Così vd. Trib. Firenze (11 maggio 2018).

Ancor più marcato sembrerebbe il distacco dalla vera e propria figura dell'ausiliario (non del giudice, in tal caso, ma del professionista delegato) in altre circolari, ove l'apertura alla possibilità per il professionista di non svolgere personalmente l'attività di cui si discute sembrerebbe circoscritta, nei più ristretti confini, della mera "collaborazione di fatto", ferma restando l'esclusiva legittimazione e responsabilità del professionista.

Taluni Tribunali ribadiscono, infatti, la necessità che i professionisti delegati provvedano «personalmente ad effettuare la pubblicazione presso il P.V.P.» e, pur riconoscendo la possibilità che essi si avvalgano di collaboratori, puntualizzano al contempo che ciò avviene «sempre sotto la loro responsabilità e senza poter gravare dei relativi eventuali costi la procedura esecutiva». In quest'ottica, non si è ritenuto - allo stato e stante il tenore delle disposizioni normative in esame - «di poter adottare alcun provvedimento autorizzativo volto a legittimare deleghe a soggetti diversi dal professionista delegato per effettuare la pubblicità sul portale»<sup>60</sup>.

In una differente prospettiva si pongono, invece, quei Tribunali che tendono a riconoscere la legittimazione ad effettuare la pubblicità sul PVP in capo (non più al delegato ma) al gestore della vendita.

Più in dettaglio, talvolta, dopo aver previsto che dell'adempimento pubblicitario in discorso è incaricato il gestore, si è altresì precisato che il difensore del creditore procedente debba effettuare il bonifico e consegnare, nel rispetto dei tempi indicati, la copia della ricevuta telematica attestante il pagamento del contributo, al professionista delegato, di guisa che questi possa consegnarla al suddetto gestore<sup>61</sup>.

Muovendosi in una medesima prospettiva di fondo, altri tribunali<sup>62</sup> hanno espressamente affidato l'adempimento della pubblicazione dell'avviso di vendita sul PVP ad un'unica società, quale gestore delle vendite telematiche, qualificandola come "soggetto collettore unico per la gestione ed ottimizzazione delle forme di pubblicità sui siti internet privati e sul portale delle vendite pubbliche". In tale ottica si è peraltro specificato che, all'uopo, il delegato debba effettuare, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il versamento del contributo necessario per la pubblicazione sul PVP unitamente al pagamento anticipato delle spese per la pubblicità sui siti internet. Talvolta si ha cura altresì di puntualizzare che gli adempimenti in materia di protezione di dati personali restano comunque in capo al professionista delegato, anche nell'ipotesi dell'individuazione di un unico soggetto collettore per la gestione ed ottimizzazione delle forme di pubblicità<sup>63</sup>.

---

<sup>60</sup> Cfr. Trib. Sassari (19 febbraio 2018).

<sup>61</sup> Così Trib. Bari (2 febbraio 2018) secondo il quale: «della vendita deve darsi pubblica notizia nei modi seguenti. a) Almeno 60 giorni prima della data della vendita l'avviso di vendita dovrà essere inserito sul portale del Ministero della giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche"; A tale adempimento è incaricata la Aste Giudiziarie Inliena S.p.A ; a tal fine il difensore del procedente effettuerà il versamento del contributo necessario per la pubblicazione sul portale ministeriale (...) consegnando, almeno 75 giorni prima della vendita, copia della ricevuta telematica (RT) in formato *xml*, attestante il pagamento del contributo (...), al professionista delegato che almeno 70 giorni prima della vendita la consegnerà alla Aste Giudiziarie Inliena S.p.A., che provvederà alla pubblicazione sul portale».

<sup>62</sup> Così Trib. Taranto (5 febbraio 2018). In prospettiva analoga cfr. Trib. Avezzano (24 gennaio 2018) il quale, nel delegare la società Aste Giudiziarie Inliena S.p.A. alla pubblicazione degli avvisi di vendita sul PVP, puntualizza che a tal fine il delegato deve effettuare, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il versamento del contributo necessario per la pubblicazione unitamente al pagamento anticipato delle spese per la pubblicità; in caso di ammissione al patrocinio a spese dello stato il delegato deve trasmettere contestualmente alla richiesta di pubblicazione il procedimento di ammissione.

<sup>63</sup> Cfr. Trib. Avezzano (24 gennaio 2018).

In una prospettiva ancora differente si pongono quei Tribunali che indicano, come soggetto legittimato all'effettuazione della pubblicità sul PVP, oltre al professionista delegato, il custode, inserito come tale in SIECID<sup>64</sup>, o ancora, nelle procedure di divisione, il delegato che sia iscritto in SICID dalla cancelleria come ausiliario<sup>65</sup>.

Talvolta nelle circolari dei Tribunali si ha altresì cura di avvertire che occorre porre molta attenzione al corretto inserimento del soggetto legittimato alla pubblicazione nei registri di cancelleria, in quanto la verifica della titolarità del soggetto legittimato alla pubblicazione alla gestione degli avvisi di vendita avviene attraverso la verifica dei registri di cancelleria interni al dominio giustizia (SIECIC e SCID), per cui, in caso di mancato inserimento, il delegato non potrà accedere alle pagine web di inserimento dei dati della vendita forzata<sup>66</sup>.

Altri tribunali, infine, individuano il soggetto legittimato in quello «*che deve provvedere alla pubblicità*»<sup>67</sup> (delegato, commissionario, curatore, liquidatore giudiziale, creditore), anche se nell'ordinanza del giudice dell'esecuzione non ne sia fatta espressa menzione».

Quest'ultima impostazione, al di là della sua genericità che la rende difficilmente classificabile rispetto a quelle precedentemente esaminate, sembrerebbe ricorrere ad un distorto utilizzo dello strumento della circolare rispetto all'ordinanza di delega del giudice, in relazione alla singola procedura esecutiva - già in altre occasioni riscontrata e criticata<sup>68</sup>-, quanto meno ove si ritenga che la stessa intenda attribuire una valenza immediatamente prescrittiva, per il giudice, non al contenuto della legge ma all'interpretazione che della stessa venga data dalla circolare.

### **7.3 Conclusioni**

La scelta del legislatore è chiaramente nel senso di individuare il soggetto legittimato ad effettuare la pubblicazione sul PVP nel professionista delegato (ovvero, nelle ipotesi in cui questo non vi sia – ormai eccezionali in ragione della “obbligatorietà” della delega di cui all'attuale testo dell'art. 591-*bis* c.p.c. -, nel creditore pignorante o in quello munito di titolo esecutivo).

---

<sup>64</sup> Cfr. Trib. Pescara (15 febbraio 2018) secondo cui: «per le procedure esecutive potrà procedere, oltre al delegato alla vendita e al commissionario, anche il custode, inserito come tale in SIECIC».

<sup>65</sup> Cfr. Trib. Rieti (20 febbraio 2018).

<sup>66</sup> Cfr. Trib. Rieti (20 febbraio 2018).

<sup>67</sup> Cfr. Trib. Messina (6 febbraio 2018) secondo il quale «tutti gli avvisi di vendita pubblicati dal 19 febbraio 2018 in poi dovranno essere pubblicizzati obbligatoriamente sul Portale delle Vendite pubbliche (rispettando il termine previsto che deve intercorrere prima della data della vendita). Tale obbligo grava sul soggetto che deve provvedere alla pubblicità (delegato, commissionario, curatore, liquidatore giudiziale, creditore), anche se nell'ordinanza di delega del giudice dell'esecuzione o nell'ordinanza di vendita del giudice fallimentare non ne sia stata fatta espressa menzione, trattandosi di previsione normativa immediatamente prescrittiva. Pertanto, tutte le pregresse ordinanze di vendita o di delega alle vendite sono automaticamente integrate con la suddetta previsione di legge».

<sup>68</sup> Cfr. E. FABIANI, *La vendita forzata telematica*, in *I quaderni della rivista di diritto civile*, Padova, 2018, 24: «quanto alla tendenza, in via generale apprezzabile, dei Tribunali di ricorrere allo strumento delle circolari “interpretative” per tentare di assicurare un'applicazione uniforme di nuove disposizioni normative di controversa interpretazione/applicazione, giova evidenziare come la stessa, pur potendo essere di ausilio anche in situazioni come quella in esame, non può comunque tradursi, nel caso di specie, nella affermazione di una sorta di fungibilità fra circolare e ordinanza di delega delle operazioni di vendita, posto che la circolare, atto della cui natura si discute, non è comunque sicuramente un atto giurisdizionale e men che meno un atto giurisdizionale avente qual peculiare ruolo che compete esclusivamente alla suddetta ordinanza, nell'ambito del processo di espropriazione forzata, ove si ricorra alla delega delle operazioni di vendita (cd. *lex specialis* della fase liquidatoria)». *Adde* E. FABIANI-L. PICCOLO, *Vendita forzata telematica e portale delle vendite pubbliche: l'entrata in vigore delle nuove disposizioni legislative*, cit., 80-81; E. FABIANI, *La vendita forzata immobiliare telematica*, in *Studi e Materiali*, 2/2018, 195; nonché E. FABIANI-L. PICCOLO, *La vendita telematica nelle procedure esecutive e concorsuali nella prassi dei tribunali*, in [www.notariato.it](http://www.notariato.it).

L'art. 164 *quater* disp. att. c.p.c. prevede, infatti, 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».

La *ratio* di tale scelta risiede, evidentemente, nell'importanza - per il regolare svolgimento delle operazioni di vendita e per la salvaguardia dell'esito della stessa - che sul PVP siano caricati i dati corretti (beni, data della vendita, nome del custode, etc.) e sulla conseguente responsabilità <sup>69</sup> ove, invece, la pubblicità non sia stata correttamente effettuata.

Si tratta, al contempo, di scelta pienamente in linea con il ruolo che il codice di rito attribuisce al delegato delle operazioni di vendita in sede di espropriazione forzata<sup>70</sup>.

A differente conclusione non può condurre l'utilizzazione dell'espressione "a cura" del professionista delegato, evidentemente inidonea a legittimare qualsivoglia ipotesi di subdelega da parte del professionista delegato e significativa, al più, della possibilità che il professionista delegato si faccia supportare, nello svolgimento della stessa, sul piano meramente materiale/operativo da persona di sua fiducia, ferma restando la sua esclusiva legittimazione e responsabilità in ordine all'attività di pubblicazione sul PVP delegatagli dal giudice.

Non sembra sussistere alcuno spazio, più precisamente, non solo per una subdelega (essendo pacifico che il professionista delegato non possa subdelegare nessuna delle attività delegatagli dal giudice), ma neanche per impostazioni, quale quelle che fanno capo alle circolari di taluni Tribunali, tendenti a pervenire ad un risultato analogo qualificando il gestore, sostanzialmente, quale ausiliario (non del giudice ma) del delegato, figura di cui non v'è traccia nel codice di rito. Non a caso per lungo tempo si è discusso in ordine alla possibile attribuzione al professionista delegato della qualifica di ausiliario del giudice, anziché di vero e proprio sostituto dello stesso <sup>71</sup>, e pur ritenendo, come appare corretto, che il professionista delegato sia un vero e proprio sostituto (e non un mero ausiliario) del giudice, resta comunque da dimostrare la possibilità che, in quanto tale, possa avvalersi di un ausiliario in senso proprio ai sensi dell'art. 68 c.p.c.

La scelta del legislatore, a ben vedere, trova conferma anche nelle "specifiche tecniche", richiamate dall'art. 164 *quater* disp. att. c.p.c., in forza delle quali «l'unico soggetto legittimato a pubblicare gli avvisi di vendita è quello che ha ricevuto il relativo incarico nell'ambito del procedimento giudiziario ovvero per effetto della procedura nell'ambito del quale egli assume il ruolo di soggetto legittimato» 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».

Il mancato riferimento espresso al professionista delegato, lungi dal voler avallare un'interpretazione differente da quella di cui sopra, mira piuttosto a ricomprendere anche le ipotesi eccezionali, pure contemplate dall'art. 164 *quater* disp. att. c.p.c., in cui, in assenza del delegato, il giudice individui un differente soggetto legittimato ad effettuare la pubblicazione sul PVP <sup>72</sup>. E, comunque, anche a voler differentemente interpretare quanto prescritto dalle "specifiche tecniche", non possono certamente essere queste ultime ad avallare una soluzione

---

<sup>69</sup> Anche sotto il profilo del rispetto della normativa sulla *privacy*, come in precedenza già evidenziato.

<sup>70</sup> Su cui cfr. più ampiamente E. FABIANI, *La delega delle operazioni di vendita in sede di espropriazione forzata immobiliare, I quaderni della rivista di diritto civile*, Padova, 2007, 139 s.

<sup>71</sup> Cfr., anche per ulteriori riferimenti, E. FABIANI, *La delega delle operazioni di vendita in sede di espropriazione forzata immobiliare*, cit., 130 s.

<sup>72</sup> Cfr. in tal senso GASBARRINI, *Pubblicità e portale delle vendite pubbliche*, cit., spec. 285 s.

contrastante con quella indicata dal legislatore (nel caso di specie nell'art. 164 *quater* disp. att. c.p.c.), stante il rango sotto ordinato delle "specifiche tecniche".

Occorre piuttosto comprendere se, ed eventualmente in quale misura, si possa arrivare ad una differente conclusione in forza di altre disposizioni codicistiche e, segnatamente, in ragione del potere/dovere del giudice di delega delle operazioni di vendita di cui all'art. 591 *bis* c.p.c. e del potere attribuito al giudice, dall'art. 68 c.p.c., di farsi assistere, «nei casi previsti dalla legge o quando ne sorge necessità», «da esperti in una determinata arte o professione e, in generale, da persona idonea al compimento di atti che egli non è in grado di compiere da sé solo».

Si è ritenuto, infatti, che «ben potrebbe accadere che il Giudice dell'esecuzione decida di non delegare (*recte* di espungere dalla delega adottata *ex art. 591 bis* c.p.c.) quello specifico adempimento pubblicitario, e di affidarlo ad un ausiliario nominato ai sensi dell'art. 68 c.p.c.»<sup>73</sup>. In ciò muovendosi, dunque, in una prospettiva (differente da quella di cui sopra) tendente ad attribuire al gestore la qualifica di ausiliario (non del professionista delegato ma) del giudice.

L'impostazione non convince.

Come si è già avuto modo di evidenziare, non solo non v'è alcuno spazio per lo svolgimento di attività propriamente giurisdizionali da parte del gestore della vendita telematica, ma sembrerebbe corretto ritenere che il gestore abbia margini di intervento particolarmente circoscritti anche sotto il profilo del mero ausilio del giudice in ipotesi, come quella in esame della pubblicità della vendita, ricomprese fra quelle che il codice di rito prevede che debbano essere delegate dal giudice ad un notaio, un avvocato o un commercialista iscritti in apposito elenco (quello di cui all'art. 179-*ter* disp. att. c.p.c.)<sup>74</sup>.

Per un verso, infatti, detti limiti discendono dalla lettera dell'art. 68 c.p.c., il quale circoscrive la possibilità per il giudice di ricorrere ad un ausiliario per il compimento di atti che il giudice «non è in grado di compiere da sé solo» ai soli «casi previsti dalla legge o quando ne sorge necessità»; presupposti evidentemente insussistenti nel caso di specie<sup>75</sup>.

Per altro verso, detta norma, di carattere generale, deve essere contestualizzata nell'ambito di un processo, quale quello di espropriazione forzata, in cui, non solo è stata ormai istituzionalizzata la figura del professionista delegato al compimento delle operazioni di vendita attraverso un'analitica indicazione (anche) delle attività rientranti nell'ambito della delega (ivi compresi gli adempimenti pubblicitari), ma in epoca più recente è stata anche introdotta la "obbligatorietà della delega", stante la possibilità per il giudice di non disporre la delega solo «ove, sentiti i creditori, ravvisi l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita a tutela degli interessi delle parti».

Coerentemente con l'attuale impianto normativo, non appare possibile che il giudice svuoti di contenuto la delega in assenza di un giustificato motivo, ivi compresa l'ipotesi, attinente al caso di specie, della eliminazione dal contenuto della delega degli adempimenti pubblicitari. Non a caso, a fronte del rinnovato quadro normativo, la dottrina prevalente non ammette più la

---

<sup>73</sup> Così D'ALONZO, *Il Portale delle vendite pubbliche, la vendita telematica e le lacune del neonato sistema*, cit., 6.

<sup>74</sup> Cfr. E. FABIANI, *La vendita forzata telematica*, Padova, 2018, spec. 30.

<sup>75</sup> Non trattandosi di atti che il giudice non è in grado di compiere da sé solo e non sussistendo alcuna previsione di legge o necessità (anche in ragione di quanto esplicitato nel testo in ordine alla necessità di contestualizzare detta norma nell'ambito di una procedura che il giudice, salvo specifiche ipotesi, è tenuto a delegare ad un professionista iscritto in apposito albo).

possibilità che il giudice proceda ad una delega parziale ove non ricorrano i presupposti di cui all'attuale secondo comma dell'art. 591-*bis* c.p.c.<sup>76</sup>

Ciò, a maggior ragione ove, come nel caso di specie, l'attività di cui si discute non dovrebbe essere compiuta personalmente dal giudice ma sostanzialmente delegata ad un soggetto differente da un notaio, un avvocato o un commercialista iscritto nell'apposito elenco.

Una differente conclusione sarebbe, peraltro, anche in contrasto con la lettera dell'art. 164 *quater* disp. att. c.p.c., nella parte in cui, in assenza del delegato, prevede che l'adempimento pubblicitario di cui si discute debba essere effettuato dal creditore pignorante o dal creditore munito di titolo esecutivo. Non solo non v'è alcun riferimento al gestore della vendita ma, per i motivi in precedenza evidenziati, si ha cura di prevedere espressamente che, in assenza del delegato, l'adempimento di cui si discute debba essere posto in essere dal creditore (pignorante o munito di titolo).

Infine, anche sul piano della mera opportunità, la soluzione preferibile sembrerebbe essere quella di non attribuire il delicato incumbente processuale di cui si discute al gestore della vendita telematica, trattandosi di un soggetto che, in concorrenza con altri<sup>77</sup>, è attualmente già destinatario di una differente possibile attività nell'ambito del processo di espropriazione forzata (lo svolgimento della vendita in via telematica) nell'ambito di un contesto contraddistinto, sotto il profilo della scelta del gestore (*rectius* selezione fra i vari gestori legittimati, in base alle vigenti disposizioni in materia, a svolgere detta attività), da un'estrema incertezza (sia a livello normativo che di prassi), sfociata anche in un contenzioso giudiziario (alimentato dai partecipanti alle gare non risultati aggiudicatari del servizio), che è andata ad aggiungersi ad una situazione analoga già presentatasi in relazione all'esigenza di selezionare operatori privati per la gestione dei servizi di pubblicità<sup>78</sup> e che rischia di essere ulteriormente aggravata dall'attribuzione ai gestori anche dell'adempimento pubblicitario consistente nell'inserimento dell'avviso di vendita sul Portale delle vendite pubbliche.

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

### **8.1 Il soggetto tenuto e il termine per il materiale versamento del contributo**

L'art. 490 c.p.c. prevede la pubblicazione dell'avviso di vendita sul PVP ogni volta che la legge dispone che di un atto esecutivo sia data pubblica notizia. Il contributo dovuto per la pubblicazione, però, giusta l'art. 18 *bis* del testo unico sulle spese di giustizia, è previsto soltanto per la pubblicazione degli avvisi di vendita relativi a beni mobili registrati e a beni immobili.

---

<sup>76</sup> Cfr. SOLDI, *La vendita delegata dopo le ultime riforme*, in *Studi e materiali*, 2017, 1-2, 168; Id., *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2017, 1481; ASTUNI, *La fase della vendita*, cit., 551; COSENTINO, *La delega delle operazioni di vendita*, in AA.VV., *La nuova esecuzione forzata*, diretto da DEMARCHI, Bologna, 2018, 1377.

<sup>77</sup> Cfr. GASBARRINI, *Pubblicità e portale delle vendite pubbliche*, cit., spec. 286-287, la quale pone in rilievo come: «in questa fase delicata rileviamo che i gestori dei siti autorizzati sono spesso gli stessi soggetti economici che (in concorrenza tra loro) dovrebbero gestire anche le aste telematiche e che, pertanto, lasciare l'incarico per l'adempimento pubblicitario al delegato consentirebbe forse maggiore libertà di scelta e concorrenza tra gestori sia per le pubblicazioni sul web che per le aste telematiche».

<sup>78</sup> Su cui cfr., più ampiamente, E. FABIANI, *La vendita forzata telematica*, cit., 33 ss.; nonché E. FABIANI-L. PICCOLO, *La vendita telematica nelle procedure esecutive e concorsuali nella prassi dei tribunali*, cit.

Detta disposizione chiarisce in modo espresso che il suddetto contributo è a carico del creditore procedente, mentre non precisa affatto quale sia il soggetto tenuto ad effettuare il materiale versamento del contributo per la pubblicazione sul PVP.

Sul punto non sussistono prassi univoche presso i Tribunali.

Anche in questo caso, pur con talune peculiarità, si possono individuare differenti impostazioni di fondo, tendenti, più precisamente, a ritenere che il soggetto tenuto ad effettuare il materiale versamento del contributo di cui si discute sia:

1) il professionista delegato, pur con indicazioni non uniformi in ordine al modo in cui il creditore debba corrispondere le relative somme; infatti: talvolta le indicazioni date sono nel senso che il professionista debba utilizzare il fondo già presente nella procedura; talaltra, invece, nel senso che, nei tempi indicati, i creditori debbano mettere a disposizione le somme affinché sia effettuata la pubblicità sul PVP;

2) il professionista delegato oppure il «soggetto già incaricato del compimento degli ulteriori adempimenti pubblicitari»;

3) 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.

Più in dettaglio, secondo un primo orientamento, il soggetto tenuto al pagamento del contributo è il professionista delegato<sup>79</sup>.

---

<sup>79</sup> Cfr. Trib. Siracusa (15 febbraio 2018) secondo il quale «sia il previo pagamento del contributo, che la pubblicazione, sono a cura del professionista delegato alla vendita; i professionisti delegati dovranno richiedere ai creditori pignoranti ed agli eventuali creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo l'anticipazione delle somme necessarie al pagamento del contributo; tali somme verranno versate, mediante singoli versamenti da eseguire per ogni tentativo di vendita, su appositi libretti o conti correnti che i professionisti delegati provvederanno ad aprire, intestati a se medesimi con indicazione del numero di ruolo della procedura di riferimento»; Trib. Pescara (sez. esecuzioni e fallimenti, 15 febbraio 2018) secondo il quale «sia il previo pagamento del contributo, che la pubblicazione, sono a cura del professionista ma (...) per le procedure esecutive potrà procedere, oltre al delegato alla vendita e al commissionario, anche il custode, inserito come tale in SIECIC»; Trib. Novara (9 febbraio 2018), il quale ha stabilito che sia il previo pagamento del contributo, che la pubblicazione, sono a cura del professionista delegato alla vendita; ne consegue che i delegati dovranno chiedere ai creditori l'anticipazione delle somme necessarie al pagamento del contributo, secondo i meccanismi già previsti nella delega. In senso analogo, *adde* Trib. Caltagirone (19 febbraio 2018), il quale pone a fondamento di tale orientamento esigenze razionali di coordinamento (il soggetto che materialmente pubblica l'avviso deve essere nella disponibilità della ricevuta di versamento del contributo) e specifica che, pertanto, a differenza del passato, si impone per la sola pubblicazione degli avvisi sul portale la creazione di un fondo spese, ferma restando per le procedure già delegate il pagamento diretto da parte del creditore per le spese di pubblicità diverse dal portale; Trib. Barcellona Pozzo Di Gotto (6 febbraio 2018), secondo il quale: «la circostanza che il soggetto tenuto alla pubblicazione sul portale sia il professionista delegato, comporta – di regola – che quest'ultimo sia anche il soggetto tenuto al pagamento del contributo per la pubblicazione (...) ciò non toglie che il pagamento possa essere effettuato anche dal soggetto la circostanza che il soggetto già incaricato del compimento degli ulteriori adempimenti pubblicitari. In tal senso si osserva che non solo non vi è alcun divieto normativo ma che, anzi, tale soluzione appare preferibile alla luce di quanto disposto dalle già richiamate specifiche tecniche, nella parte in cui è stato previsto che “al profilo soggetto legittimato alla pubblicazione sono pertanto associate le funzionalità di inserimento e pubblicazione dell'avviso di vendita, il servizio di pagamento del contributo di pubblicazione e le funzionalità di gestione dell'esito e degli eventi significativi dell'avviso di vendita”»; Trib. Alessandria (12 febbraio 2018), secondo cui «il contributo deve essere pagato a cura del professionista delegato o del commissionario per le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c.»; Trib. Di Torre Annunziata (21 febbraio 2018) il quale, dopo aver stabilito che il professionista curerà la pubblicità sul Portale, precisa: «il soggetto che cura l'adempimento pubblicitario dovrà versare, in via preliminare, il contributo di cui all'art. 18 bis T.U. 215/2002»

In questa prospettiva, in alcuni casi, si è stabilito che il professionista debba provvedere alla pubblicazione sul PVP utilizzando il fondo spese iniziale liquidato nella delega, e, in caso di incapienza dello stesso, facendo immediata istanza al giudice dell'esecuzione per l'integrazione<sup>80</sup>.

In altri casi si è stabilito che il commissionario o il delegato «dovranno chiedere tempestivamente al creditore precedente, in vista della pubblicazione, il versamento delle somme necessarie per il pagamento del predetto contributo e quest'ultimo dovrà mettere a disposizione le relative somme in tempo utile per l'adempimento pubblicitario legalmente previsto»<sup>81</sup>.

Alcuni tribunali hanno specificato il termine entro il quale i creditori devono mettere a disposizione le somme necessarie all'espletamento della pubblicità<sup>82</sup>.

---

<sup>80</sup> Così Trib. Cassino (12 febbraio 2018), nel cui provvedimento si prevede altresì quanto segue: «i professionisti delegati, a decorrere dal 19. 2. 2018, provvedano alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'ordinanza di delega, dell'avviso di vendita e di copia del presente provvedimento, utilizzano il fondo spese iniziale liquidato nella delega, provvedendo – in caso di incapienza dello stesso – a fare immediata istanza al G.E. per l'integrazione». *Adde* Trib. Sassari (19 febbraio 2018), secondo il quale il professionista delegato alla vendita dovrà, onde effettuare il versamento del contributo previsto, «determinare il fabbisogno di cinque avvisi di vendita (...) verificare se il fondo spese è sufficiente per la pubblicità obbligatoria procedendo in difetto a richiedere al creditore precedente e agli intervenuti muniti di titolo esecutivo l'integrazione del fondo nella misura richiesta per gli adempimenti pubblicitari segnalando al giudice dell'esecuzione se il fondo non sia stato integrato decorsi 15 giorni dalla richiesta»; Trib. Di Torre Annunziata (21 febbraio 2018) secondo il quale: «I delegati, in previsione dell'emissione dell'avviso di vendita, dovranno richiedere ai creditori l'anticipazione delle somme necessarie al pagamento del contributo. In particolare, i delegati utilizzeranno il fondo spese iniziale liquidato nell'ordinanza di delega, fondo spese che avranno cura di richiedere celermente tenuto conto dei tempi di pubblicazione. In caso di incapienza del fondo spese iniziale i GGEE autorizzano sin d'ora i professionisti incaricati a chiedere la corresponsione di un ulteriore fondo spese, di importo corrispondente ad euro 100,00 per ogni lotto in vendita, moltiplicato per il numero di esperimenti di vendita ancora da tenere, direttamente al creditore precedente - ad a tutti i creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo con l'avvertimento che, in caso di mancata corresponsione del fondo spese richiesto, il GE estinguerà la procedura ai sensi dell'art 631 bis cpc».

<sup>81</sup> Cfr. Trib. Messina (3 aprile 2018).

<sup>82</sup> Cfr. Trib. Firenze (19 febbraio 2018) secondo il quale «la pubblicità sul PVP va eseguita circa 45- 60 giorni prima della data della vendita mentre la richiesta di pagamento del contributo andrà fatta prudenzialmente 90 giorni prima della vendita (...) nell'ipotesi in cui il delegato riferisca tempestivamente al giudice dell'impossibilità di procedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul PVP per mancato pagamento di detto contributo, il giudice ordinerà che i creditori (precedente e intervenuti) corrispondano detta somma nel termine perentorio di 15giorni dalla comunicazione dell'ordine giudiziale di pagamento, pena l'estinzione del processo esecutivo ex art. 631 *bis* c.p.c. A tal fine pare opportuno precisare che in base al combinato disposto degli articoli 95 c.p.c. e artt. 8 del TUGS la somma da versarsi a titolo di contributo per la pubblicazione non potrà essere prelevata dall'attivo della procedura»; Trib. Prato (16 febbraio 2018), secondo cui «i delegati, in previsione dell'avviso di vendita (...) dovranno richiedere ai creditori l'anticipazione delle somme necessarie al pagamento del contributo, secondo i meccanismi già previsti nella delega, dovendosi quindi ritenere operativo quanto già indicato nell'ordinanza di vendita rubricato "Disciplina della pubblicità" ossia "pubblicazione dell'avviso con affissione nell'albo del Tribunale, almeno novanta (90) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte (...) onde consentire il rispetto di tale previsione, i creditori precedente o intervenuti dovranno provvedere a mettere a disposizione i fondi necessari per il pagamento del contributo unificato nel termine perentorio di almeno ulteriori 30 giorni prima (*rectius* 120 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte); nell'ipotesi in cui, su richiesta scritta del delegato...i creditori siano essi precedenti o intervenuti non provvedano nei termini anzidetti, il delegato rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione per i provvedimenti di cui all'art. 631 *bis* c.p.c.»; Trib. Termini Imerese (19 febbraio 2018), secondo il quale: «il creditore precedente o i creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo, saranno tenuti a provvedere al pagamento del contributo previsto per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul PVP (...) nonché a trasmettere al delegato le ricevute di pagamento (...) entro il termine ultimo di 70 giorni prima di ciascun esperimento di vendita fissato dal professionista. In caso di mancata consegna della ricevuta di pagamento entro il termine indicato, il delegato dovrà rimettere gli atti della procedura al giudice dell'esecuzione ai fini dell'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 631 *bis* c.p.c. in assenza della prova del pagamento del contributo di pubblicazione, il delegato procederà alla pubblicazione degli avvisi solo qualora tutti i creditori risultino ammessi al patrocinio a spese dello stato, con conseguente

Altri tribunali hanno distinto tra le deleghe già conferite prima dell'entrata in vigore della disciplina in esame e quelle conferite dopo l'entrata in vigore della stessa, ritenendo che:

- nel primo caso, «i delegati attingeranno, per il pagamento del contributo, al fondo per le spese pubblicitarie già riconosciuto per la custodia e/o la delega e, ove insufficiente, procederanno a chiedere al G.E. la relativa integrazione. La somma necessaria al pagamento del contributo non va anticipata dal custode/delegato in quanto in caso di mancato tempestivo pagamento per causa imputabile al creditore o a creditore intervenuto munito di titolo esecutivo è prevista la sanzione processuale stabilita dall'art. 631-*bis* c.p.c.»;
- nel secondo caso, invece, «le forme di pubblicità ulteriori rispetto alla pubblicazione sul portale e sul sito internet saranno stabilite nelle ordinanze di vendita tenuto conto delle richieste del creditore procedente all'udienza di fissazione delle vendite e sarà previsto uno specifico fondo spese per il pagamento del contributo da versare per la pubblicità sul portale»<sup>83</sup>.

Un secondo orientamento fa capo a quei tribunali secondo i quali, l'individuazione in linea generale del professionista delegato quale soggetto tenuto al versamento in discorso, non esclude che siffatto pagamento possa essere effettuato anche dal soggetto già incaricato del compimento degli ulteriori adempimenti pubblicitari. In tal senso si osserva, non solo che non vi è un divieto normativo, ma che anzi detta soluzione appaia preferibile alla luce di quanto disposto dalle specifiche tecniche nella parte in cui prevedono che al profilo "soggetto legittimato alla pubblicazione" sono associate le funzionalità di inserimento e pubblicazione dell'avviso di vendita, il servizio di pagamento del contributo di pubblicazione e le funzionalità di gestione dell'esito e degli eventi significati dell'avviso di vendita<sup>84</sup>.

Secondo un terzo, ed ultimo, orientamento, invece, il soggetto tenuto alla materiale effettuazione del versamento richiesto per l'effettuazione della pubblicità sul PVP sarebbe il creditore procedente o intervenuto titolato, ossia il soggetto che deve anche adempiere all'obbligo di pagamento e a dare impulso alla procedura<sup>85</sup>. In questa prospettiva, in alcuni casi, è

---

prenotazione a debito del relativo esborso»; Trib. Messina (6 febbraio 2018) secondo il quale: «il commissionario (in caso di esecuzione mobiliari) ed il delegato (nelle esecuzioni immobiliari) dovranno chiedere tempestivamente al creditore procedente, in vista della pubblicazione, il versamento delle somme necessarie per il pagamento del predetto contributo e quest'ultimo dovrà mettere a disposizione le relative somme in tempo utile per l'adempimento pubblicitario legalmente previsto. Poiché la pubblicità va effettuata, come detto, circa 45 – 60 giorni prima della data della vendita, prudenzialmente la richiesta di pagamento del contributo va fatta 90 giorni prima di quella data»; Trib. Crotone (18 gennaio 2018) secondo cui: «per la pubblicazione sul P.V.P. la normativa impone un contributo dell'importo di euro 100,00 per ciascun lotto posto in vendita, da porti provvisoriamente a carico del creditore procedente, il quale è tenuto al versamento anticipato su conto corrente intestato alla procedura di un fondo spese per l'adempimento di n. 3 esperimenti di vendita (...). Tale contributo dovrà essere versato, a pena di estinzione della procedura, ex art. 631 *bis* c.p.c., entro i 30 giorni successivi alla data di comunicazione dell'avviso di vendita al creditore procedente».

<sup>83</sup> Trib. Rieti (20 febbraio 2018).

<sup>84</sup> Trib. Barcellona Pozzo Di Gotto (6 febbraio 2018).

<sup>85</sup> Trib. Trapani (27 febbraio 2018), ove si dispone che: «con circolare operativa del 19.2.2018, questo Ufficio aveva, tra le altre cose, disposto che il pagamento del contributo per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul P.V.P. dovesse essere effettuato a cura del professionista delegato alla vendita. A seguito di ulteriore riflessione sulla portata della modifica normativa in esame e al fine di individuare prassi operative in grado di garantire maggiore efficienza nella gestione delle procedure esecutive, i Giudici delle Esecuzioni Immobiliari hanno ritenuto che appaia maggiormente funzionale disporre che al pagamento provveda direttamente il creditore procedente o taluno dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo» (i quali dovranno produrre il relativo file in formato .xml al delegato almeno 70 gg. prima della data fissata per la vendita); Trib. Termini Imerese (19.02.2018) secondo il quale: «il creditore procedente o i

stato finanche stabilito<sup>86</sup> che il delegato non possa, neanche se in possesso di fondo spese capiente, effettuare il pagamento sopraindicato, ma debba, invece, attenersi scrupolosamente

---

creditori intervenuti saranno tenuti a procedere al pagamento del contributo previsto (...) nonché a trasmettere al delegato le ricevute di pagamento restituite per ciascun lotto dal portale dei servizi telematici in *formato* xml entro il termine ultimo di 70 giorni prima di ciascun esperimento di vendita fissato dal professionista; Trib. Castrovillari (20 febbraio 2018), secondo cui «al fine dell'esecuzione di tutti gli adempimenti pubblicitari, il creditore procedente (o la parte attrice, nei giudizi di divisione endoesecutiva), entro e non oltre 45 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, che provvederà a corrispondere» (...) i relativi importi, determinati in base agli esperimenti di vendita da effettuare. Tale circolare puntualizza che in caso di mancato versamento del fondo spese da parte del creditore procedente o della parte attrice nei giudizi di divisione endoesecutiva, il professionista delegato invierà a tutti i creditori muniti di titolo esecutivo formale diffida a procedere al predetto versamento nel termine di trenta giorni, avvertendoli che in caso di omissione sarà dichiarata l'improseguibilità dell'esecuzione; il professionista delegato ove il creditore procedente o la parte attrice nei giudizi di divisione endoesecutiva ovvero i creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo, non corrispondano il fondo spese nel termine innanzi indicato, rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione per la declaratoria di improseguibilità della procedura. Tuttavia, ove la procedura esecutiva già disponga della liquidità sufficiente per il pagamento degli oneri pubblicitari, il professionista delegato comunicherà tale circostanza ai creditori (che saranno quindi esonerati dal versamento del predetto fondo spese). Il previo pagamento del contributo di pubblicazione sarà compiuto dal professionista delegato ma ove il creditore procedente o la parte attrice nei giudizi di divisione sia stato ammesso al patrocinio a spese dello stato e non vi siano creditori intervenuti, il professionista delegato trasmetterà alla società incaricata la delibera del consiglio dell'ordine di ammissione al gratuito patrocinio; Trib. Matera (15.02.2018) secondo cui «sarà obbligo del creditore a carico del quale sono stati posti gli oneri pubblicitari o dei creditori muniti di titolo esecutivo provvedere al pagamento del contributo unificato di euro 100,00 (euro cento/00) per ciascun lotto posto in vendita e trasmettere al delegato i documenti necessari per attestare l'avvenuto pagamento (documenti indispensabili affinché il delegato possa procedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale) almeno sessanta giorni prima di ciascuna udienza di vendita. Il delegato, anche se in possesso di fondo spese capiente, già versato in precedenza, non dovrà effettuare il pagamento sopra indicato, ma dovrà attenersi scrupolosamente solo all'inserimento dell'attestato di pagamento già avvenuto, da parte dei creditori, sul Portale; l'obbligo di pagamento graverà esclusivamente sui creditori (...) quanto alle procedure in cui il creditore si ammesso al patrocinio a spese dello stato, il delegato potrà procedere alla pubblicazione in assenza del pagamento del contributo solo se tutti i creditori costituiti hanno diritto all'esenzione o alla prenotazione a debito dello stesso»; Trib. Napoli Nord (20 febbraio 2018), il quale specifica che è «obbligo del creditore a carico del quale sono stati posti gli oneri pubblicitari o dei creditori muniti di titolo esecutivo provvedere al pagamento del contributo unificato di €100,00 per ciascun lotto in vendita e trasmettere al delegato i documenti necessari per attestare l'avvenuto pagamento almeno sessanta giorni prima di ciascuna vendita». Si veda anche Trib. Bari (ord. 22.02.2018), il quale stabilisce che «il difensore del creditore procedente effettuerà il versamento del contributo necessario per la pubblicazione sul portale ministeriale (€ 100,00 per ogni singolo lotto, oltre oneri bancari relativi all'operazione di pagamento), consegnando, almeno 75 giorni prima della vendita, copia della ricevuta telematica (RT) in formato xml, attestante il pagamento del contributo (il pagamento potrà essere eseguito esclusivamente attraverso uno dei circuiti bancari aderenti all'infrastruttura "PagoPA"), al Professionista delegato che almeno 70 giorni prima della vendita la consegnerà alla Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., che provvederà alla pubblicazione sul portale»; Trib. Torino (18 gennaio 2018) secondo il quale: «sarà obbligo del creditore a carico del quale sono stati posti gli oneri pubblicitari o dei creditori muniti di titolo esecutivo provvedere al pagamento del contributo unificato di € 100,00 per ciascun lotto posto in vendita e trasmettere al delegato i documenti necessari per attestare l'avvenuto pagamento (documenti indispensabili affinché il delegato possa procedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale) almeno 60 giorni prima di ciascuna udienza di vendita».

<sup>86</sup> Cfr. Trib. Torino (18 gennaio 2018); Trib. Napoli Nord (20 febbraio 2018). Così anche Trib. Termini Imerese (19 febbraio 2018) che, con riguardo specifico alle procedure pendenti, stabilisce che: «i delegati non dovranno impiegare per il pagamento del contributo di pubblicazione sul PVP le eventuali somme residue a titolo di fondi spese precedentemente costituiti. Tali somme saranno destinate unicamente al pagamento della pubblicazione degli avvisi di vendita sui siti internet di pubblicità commerciale indicati nell'ordinanza di delega fino ad esaurimento dei fondi (...). Dopodiché gli oneri economici di pubblicità commerciale saranno posti direttamente a carico dei creditori da parte delle relative società di gestione»; Trib. Barcellona Pozzo Di Gotto (6 febbraio 2018), secondo cui: «l'importo da versare è a carico del creditore procedente (art. 18 *bis*, comma 1, d.p.r. 30 maggio 2002, n. 115), salvo che non si provveda con fondi anticipati da altro creditore intervenuto munito di titolo esecutivo (cfr. art. 631 *bis*, comma 1, c.p.c.) che il professionista delegato avrà cura di interpellare tempestivamente. Di conseguenza, laddove non possa procedersi alla pubblicazione sul PVP per causa imputabile al creditore procedere e nessun creditore titolato

solo all'inserimento all'interno del PVP della ricevuta del pagamento già effettuato dai creditori, impiegando il fondo spese già esistente per l'effettuazione della pubblicità commerciale; in altri casi, invece, è stato puntualizzato che qualora la procedura esecutiva già disponga della liquidità sufficiente per il pagamento degli oneri pubblicitari, il professionista delegato comunicherà tale circostanza ai creditori, che saranno conseguentemente esonerati dal versamento del predetto fondo spese, e potrà effettuare il pagamento del contributo di pubblicazione sempreché il creditore procedente o la parte attrice nei giudizi di divisione sia stato ammesso al patrocinio<sup>87</sup>.

Quest'ultimo indirizzo sembrerebbe orientato dalla previsione di cui all'art. 631-*bis* c.p.c. e dalla sottesa esigenza, su cui avremo modo di soffermarci di qui a breve, di superare le difficoltà poste da una disposizione che subordina l'estinzione del processo esecutivo alla sussistenza di una causa imputabile al creditore ma in relazione ad un adempimento, qual è quello consistente nella effettuazione della pubblicità sul PVP, che altre disposizioni, in ipotesi di espropriazione delegata, pongono chiaramente a carico (non del creditore ma) del professionista delegato.

In definitiva, è di tutta evidenza come non sussistono prassi uniformi neanche sull'individuazione del soggetto legittimato ad effettuare il pagamento del contributo richiesto per l'effettuazione della pubblicità sul PVP, analogamente a quanto già riscontrato con riferimento al soggetto legittimato all'effettuazione della pubblicità sul PVP.

I due profili, a ben vedere, sembrerebbero essere strettamente connessi fra di loro.

Al di là, infatti, dei possibili dubbi e fraintendimenti legati all'interpretazione dell'art. 18 *bis* del testo unico delle spese di giustizia (il quale si limita ad individuare nel creditore procedente il soggetto a carico del quale è posto il contributo), la sussistenza di incertezze (e conseguenti prassi difformi) in ordine al soggetto legittimato ad effettuare il pagamento del contributo sembrerebbe risentire delle incertezze (e conseguenti prassi difformi), a monte, in ordine al soggetto legittimato ad effettuare la pubblicazione sul PVP, oltre che, a valle, delle incertezze legate alla previsione di cui all'art. 631-*bis* c.p.c.

A bene vedere, nell'assenza di indicazioni specifiche circa il soggetto materialmente tenuto all'effettuazione del pagamento (ad opera del suddetto art. 18 *bis* – che si limita a specificare che il relativo costo deve essere sopportato dal creditore - o di qualsivoglia altra disposizione), dovrebbe riconoscersi un ruolo decisivo, anche sotto il profilo della individuazione del soggetto legittimato ad effettuare il pagamento del contributo richiesto (e non solo del soggetto legittimato ad effettuare la pubblicità sul PVP), all'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c. In altri termini, il legislatore ha avvertito l'esigenza di specificare il soggetto che sopporta il costo ma non anche quello legittimato ad effettuare il pagamento in quanto questo coincide con il soggetto legittimato ad effettuare la pubblicazione sul PVP. Conseguentemente, dunque, sembrerebbe corretto ritenere che sia tenuto al materiale pagamento del contributo in discorso:

- il creditore, nelle eccezionali ipotesi di vendite forzate in cui non sia stata disposta la delega delle operazioni di vendita;
- il professionista delegato, nelle ipotesi in cui le operazioni di vendita, come normalmente accade, siano delegate ad un professionista.

---

interventivo abbia inteso surrogarsi, il professionista delegato dovrà darne comunicazione al giudice dell'esecuzione per l'adozione dei conseguenti provvedimenti».

<sup>87</sup> In questi termini cfr. Trib. Castrovillari (20 febbraio 2018).

## **8.2 Mancato pagamento del contributo ed estinzione ex art. 631 bis c.p.c.**

Alcuni tribunali hanno diramato indicazioni specifiche in merito al rapporto tra la disciplina relativa alla pubblicità sul PVP e la fattispecie estintiva ex art. 631 bis c.p.c. con specifico riferimento al mancato pagamento del contributo richiesto per l'effettuazione di questa peculiare ipotesi di pubblicità della vendita forzata.

In particolare, si è specificato che la *ratio* della declaratoria di estinzione della procedura riconducibile alla previsione di cui all'art. 631 bis c.p.c. riposa nella mancata pubblicazione dell'avviso per causa imputabile ai creditori titolati, poiché la mancanza di provvista economica impedisce l'esecuzione degli adempimenti necessari a consentire il regolare svolgimento della procedura esecutiva. Di conseguenza, nell'ipotesi in cui il delegato riferisca tempestivamente al giudice dell'impossibilità di procedere alla pubblicazione dell'avviso sul PVP per mancato pagamento di detto contributo, il giudice ordina che i creditori (procedenti o intervenuti) corrispondano detta somma nel termine perentorio di quindici giorni dalla comunicazione dell'ordine giudiziale di pagamento, pena l'estinzione del processo esecutivo ex art. 631- bis c.p.c. A tal fine, si precisa peraltro che, in base al combinato disposto degli artt. 95 c.p.c. e 8 del testo unico sulle spese di giustizia, la somma da versarsi a titolo di contributo per la pubblicazione non potrà essere prelevata dall'attivo della procedura<sup>88</sup>.

Alcuni tribunali hanno specificato che il delegato potrà procedere alla pubblicazione in assenza di pagamento del contributo solo se tutti i creditori costituiti hanno diritto all'esenzione o alla prenotazione a debito dello stesso<sup>89</sup>.

Come già in precedenza evidenziato, taluni Tribunali si preoccupano di rimarcare la necessità che sia fissato un termine ultimo entro il quale il creditore deve versare le somme richieste per il pagamento del contributo necessario per l'effettuazione della pubblicità sul PVP, mentre altri Tribunali, anche per cercare di circoscrivere le difficoltà operative sollevate dalla disposizione di cui all'art. 631-bis c.p.c., ritengono che, anche in ipotesi di espropriazione delegata, il versamento del contributo debba essere effettuato direttamente dal creditore (pignorante o intervenuto titolato).

Non è certamente un caso che, avuto riguardo alla possibile estinzione della procedura esecutiva ai sensi dell'art. 631-bis c.p.c., le circolari dei Tribunali contengano specifiche indicazioni esclusivamente con riferimento all'ipotesi appena più sopra segnalata.

Come abbiamo già avuto modo di evidenziare, siamo di fronte ad una disposizione applicabile nelle sole ipotesi di omessa o ritardata pubblicazione sul PVP dell'avviso di vendita e non anche in ipotesi di pubblicazione incompleta o erronea.

In ragione della lettera e della *ratio* della suddetta norma, deve ritenersi altresì che la stessa non possa trovare applicazione neanche nelle ipotesi in cui l'omessa o ritardata pubblicazione sul PVP sia imputabile al professionista delegato e non già, come testualmente previsto dall'art. 631-bis c.p.c., al creditore (pignorante o intervenuto munito di titolo esecutivo). Del resto, al di là del tenore letterale della norma e della sottesa *ratio*, non è neanche ragionevole immaginare che il creditore (pignorante o intervenuto munito di titolo esecutivo) debba

---

<sup>88</sup> Così Trib. Firenze (19 febbraio 2018); cfr. inoltre le prassi illustrate precedentemente (nota n. 86) secondo le quali che il delegato non può, neanche se in possesso di fondo spese capiente, effettuare il pagamento sopraindicato,

<sup>89</sup> Cfr., tra gli altri, Trib. Napoli Nord (20 febbraio 2018); Trib. Torino (18 gennaio 2018); Trib. Matera (15 febbraio 2018); Trib. Torre Annunziata (21 febbraio 2018).

sopportare un provvedimento sostanzialmente sanzionatorio nei suoi confronti, quale quello che dispone l'estinzione della procedura esecutiva, per una causa a lui non imputabile <sup>90</sup>.

Ciò, per un verso, circoscrive fortemente l'ambito di applicazione della disposizione in esame (stante l'attuale testo dell'art. 591-*bis* c.p.c. in forza del quale sono ormai assolutamente marginali le ipotesi in cui l'espropriazione forzata si svolge senza ricorrere alla delega delle operazioni di vendita) e, per altro verso, consente anche di comprendere per quale motivo l'ipotesi che ha catalizzato l'attenzione dei provvedimenti di carattere generale adottati dai Tribunali, così come della dottrina, è stata proprio quella del mancato pagamento del contributo richiesto dalla legge per la pubblicazione sul PVP da parte del creditore (pignorante o intervenuto munito di titolo esecutivo). Infatti, essendo ormai assolutamente residuali le ipotesi in cui è lo stesso creditore a dover procedere all'adempimento pubblicitario di cui si discute, pur essendo comunque richiesta l'imputabilità a quest'ultimo del comportamento che ha determinato la mancata o ritardata pubblicazione sul PVP, la principale ipotesi di estinzione della procedura esecutiva che viene in rilievo nella prassi, ai sensi dell'art. 631-*bis* c.p.c., è proprio quella del mancato versamento del contributo di legge da parte del creditore (pignorante o intervenuto munito di titolo esecutivo).

Ci troviamo indubbiamente di fronte ad una singolare ipotesi di estinzione del processo per inattività delle parti, che solleva peculiari questioni interpretative <sup>91</sup>.

Nei circoscritti confini del presente contributo, che non ha specificamente ad oggetto la nuova ipotesi di estinzione atipica di cui all'art. 631-*bis* c.p.c., basti evidenziare come:

- 1) la fattispecie estintiva in esame non può ritenersi integrata dal solo mancato versamento del contributo da parte del creditore (pignorante o intervenuto munito di titolo esecutivo), essendo comunque decisiva ed imprescindibile l'omessa o la ritardata pubblicazione sul PVP, che, per svariate ragioni, ben potrebbe essere comunque

---

<sup>90</sup> Non sembra, invece, corretto circoscrivere ulteriormente l'ambito di applicazione della norma in esame alle sole ipotesi in cui sia il creditore a procedere direttamente alla pubblicità sul portale in assenza di delega al professionista, essendo questa ormai un'ipotesi assolutamente residuale in forza del vigente testo dell'art. 591-*bis* c.p.c. Per una ricostruzione dell'ambito applicativo della norma in esame in termini restrittivi cfr. LODOLINI, *La chiusura anticipata della procedura per infruttuosità e l'estinzione per mancato espletamento della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche*, in *Riv. es. forz.*, 2016, 256-257, la quale sottolinea che il presupposto della declaratoria di estinzione risiede nella mancata pubblicazione nel portale delle vendite pubbliche, per causa imputabile ai creditori titolari; tuttavia, come dispone l'art. 161-*quater* disp. att. c.p.c., tale pubblicazione viene normalmente effettuata dal commissionario o dal professionista delegato, con la conseguenza che appare arduo ipotizzare un'inerzia nella effettuazione della pubblicazione da parte dei creditori, che sarebbe circoscritta al solo caso, del tutto residuale nella pratica, in cui l'onere della pubblicazione sia stato posto a carico dei medesimi. Secondo tale dottrina, nell'ipotesi in cui gli adempimenti pubblicitari vengano invece espletati dagli ausiliari del giudice, l'inerzia imputabile potrebbe assumere rilievo ove riferita al mancato versamento del contributo per la pubblicazione (previsto dall'art. 18-*bis*, d.p.r. 30-5-2002, n. 115) nel caso in cui esso impedisca, in concreto, la pubblicazione nel termine assegnato dal giudice. Nondimeno tale A. rileva che il mancato versamento del fondo spese non assurge in sé a causa di estinzione, ma costituisce elemento di valutazione della imputabilità al creditore della mancata pubblicazione nel portale delle vendite pubbliche nel termine fissato. In particolare l'A. puntualizza che non potrebbe dichiararsi l'estinzione della procedura se, pur a fronte del mancato versamento del fondo spese, la pubblicazione venga comunque effettuata (ad esempio perché il pagamento del contributo è stato anticipato dal delegato, in ragione del ritardo nel versamento da parte dei creditori).

<sup>91</sup> Cfr. più ampiamente MONTANARO, *L'estinzione della procedura esecutiva ai sensi dell'art. 631-*bis* c.p.c.*, cit., 699 s. che discorre di "eccentricità" della nuova fattispecie estintiva.

effettuata dal professionista delegato nonostante il mancato versamento del contributo<sup>92</sup>;

- 2) è opportuno che il giudice fissi un termine entro il quale il creditore (pignorante o intervenuto munito di titolo esecutivo) debba effettuare il pagamento del contributo in una data antecedente rispetto al “termine finale” perentorio fissato per l’effettuazione della pubblicità sul PVP, ma il mancato rispetto del primo termine non determina automaticamente l’estinzione del processo esecutivo, essendo questa sempre e comunque subordinata al decorso del secondo termine senza che sia stata effettuata la pubblicità sul PVP<sup>93</sup>;
- 3) l’estinzione del processo esecutivo per la mancata pubblicità sul PVP presuppone, in ogni caso, una valutazione del giudice dell’esecuzione in merito all’imputabilità o meno al creditore delle relative cause; in questa prospettiva si pone anche la giurisprudenza di merito quando afferma che il giudice dell’esecuzione deve valutare se sussistano, o meno, ragioni che hanno impedito il pagamento (che potrebbero anche afferire a problemi di ordine tecnico-legale in sede di esecuzione dello stesso indipendenti dalla volontà del creditore), non potendo, in ogni caso, limitarsi a verificare la mancata corresponsione dell’importo al professionista delegato<sup>94</sup>.

Alla luce della prassi riscontrata presso i Tribunali, la fattispecie in esame è, peraltro, resa ancor più complessa dalla possibile commistione fra il contributo di cui si discute ed il cd. fondo spese avente ad oggetto (anche o solo) differenti somme di danaro che debbano essere anticipate dal creditore per l’effettuazione di altri adempimenti necessari per lo svolgimento del processo esecutivo. Per l’effetto, infatti, al di là della evidente maggiore difficoltà oggettiva di distinguere il contributo di cui si discute dall’anticipazione di altre somme di danaro da parte del creditore, si pongono, in concreto, ulteriori problematiche che devono essere risolte in via interpretativa, quali, in particolare, a titolo esemplificativo:

---

<sup>92</sup> Cfr. più ampiamente D’ALONZO, *Il Portale delle vendite pubbliche e le specifiche tecniche di pubblicazione*, cit., il quale pone in rilievo, in particolare, come «non potrebbe dichiararsi l’estinzione della procedura laddove, pur a fronte del mancato versamento del fondo spese, la pubblicazione venga comunque eseguita (ad esempio perché il pagamento del contributo è stato anticipato dal delegato, in ragione del ritardo nel versamento da parte dei creditori)».

<sup>93</sup> Cfr. più ampiamente MONTANARO, *L’estinzione della procedura esecutiva ai sensi dell’art. 631-bis c.p.c.*, cit., 712-713, il quale pone in rilievo come «il mancato rispetto del termine per corrispondere il fondo spese, eventualmente ed opportunamente fissato dal giudice dell’esecuzione, rileva soltanto al fine di ritenere la mancata effettuazione della pubblicità da parte del delegato o del commissionario imputabile al creditore procedente ed ai creditori intervenuti muniti di titolo. Inoltre, può far presumere che il delegato o il commissionario non possa effettuare la pubblicità della vendita sul portale ministeriale entro il termine assegnato dal giudice dell’esecuzione con l’ordinanza di vendita. Da ciò consegue, in primo luogo, che il giudice dell’esecuzione non può dichiarare l’estinzione della procedura esecutiva ai sensi dell’art. 631- bis c.p.c. prima che sia inutilmente decorso il termine assegnato per l’effettuazione di tale pubblicità. Anche se è spirato invano il termine previsto nell’ordinanza di delega per il versamento del fondo spese, dunque. La dichiarazione di estinzione operata prima della scadenza del termine fissato dal giudice dell’esecuzione perché sia effettuata la pubblicità sul portale ministeriale è senz’altro illegittima e può essere impugnata da ogni interessato con il reclamo ai sensi dell’art. 630, 3° co., c.p.c.».

<sup>94</sup> Trib. Novara 29 gennaio 2019, n. 95. Nel senso che il comune denominatore delle cause tipiche di estinzione è costituito dall’imputabilità del fatto alle parti, Trib. Perugia 28 maggio 2019, n. 824. Questa giurisprudenza sembra porsi in linea con quella che, in tema di deposito delle offerte telematiche, ha ritenuto che la legittimazione a valutare l’ammissibilità delle offerte di acquisto, lungi dall’essere rimessa ad automatismi propri di portali informatici, compete al giudice dell’esecuzione, o eventualmente al professionista delegato per le operazioni di vendita (vd., anche per i riferimenti E. FABIANI - L. PICCOLO, *La vendita telematica nelle procedure esecutive e concorsuali nella prassi dei tribunali*, cit.).

- quella del versamento del fondo spese in misura inferiore a quanto previsto dal giudice<sup>95</sup>;
- quella dell'esaurimento del fondo spese determinato dal giudice con l'ordinanza di vendita prima che venga effettuata la pubblicità sul PVP <sup>96</sup>.

Al netto dei dubbi di legittimità costituzionale della disposizione in esame, sia sotto il profilo della impossibilità di subordinare la tutela giurisdizionale alla ragione fiscale <sup>97</sup> che sotto il profilo

---

<sup>95</sup>Su cui cfr. MONTANARO, *L'estinzione della procedura esecutiva ai sensi dell'art. 631-bis c.p.c.*, cit., 715 - 716, secondo il quale laddove la somma corrisposta, sebbene inferiore, sia comunque sufficiente ad effettuare la pubblicità sul portale delle vendite, il delegato o il commissionario è comunque obbligato all'effettuazione della pubblicità sul portale delle vendite. Di contro, la sussistenza del presupposto dell'imputabilità ai creditori della mancata effettuazione della pubblicità è integrata soltanto nel momento in cui, omesso tale adempimento, sia accertato che, in ragione del mancato versamento del fondo spese nella misura prevista dal giudice dell'esecuzione, la provvista per tale spesa sia insufficiente o mancante. L'A. esamina inoltre la possibilità che la somma versata dal creditore a titolo di fondo spese, inferiore a quella determinata dal giudice dell'esecuzione, non sia sufficiente per l'effettuazione delle forme di pubblicità facoltative richieste dal precedente ai sensi dell'art. 490, 3° c., c.p.c. e disposte dal g.e. con l'ordinanza di vendita, ma consenta di effettuare la pubblicità della vendita sul portale ministeriale. Secondo questo A., non è possibile ritenere che, in questa ipotesi, nel versare il fondo spese in misura inferiore a quanto disposto, il creditore titolato rinunci di fatto all'effettuazione di forme di pubblicità facoltative ma la mancata effettuazione delle forme di pubblicità facoltative previste nell'ordinanza di vendita determina un vizio di legittimità della vendita che può essere fatta valere da qualunque interessato ai sensi dell'art. 617, 2° c., c.p.c., ma non rileva ai fini dell'estinzione ai sensi dell'art. 631-bis c.p.c. Nondimeno, lo stesso A. ritiene opportuno che il delegato o il commissionario rivolgano istanza al giudice dell'esecuzione affinché questi, preso atto del mancato versamento da parte dei creditori titolati di quanto necessario all'espletamento delle forme di pubblicità facoltativa, modifichi l'ordinanza di vendita, revocando l'originaria previsione di espletamento di forme di pubblicità facoltative, impedendo così un vizio processuale e disponendo senz'altro l'effettuazione della pubblicità obbligatoria sul portale ministeriale con la provvista disponibile.

<sup>96</sup> Su cui cfr. MONTANARO, *L'estinzione della procedura esecutiva ai sensi dell'art. 631-bis c.p.c.*, cit., 717-718, secondo il quale è anche possibile che il creditore precedente (o un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo) abbiano corrisposto al delegato o al commissionario il fondo spese nella misura determinata dal giudice dell'esecuzione con l'ordinanza di vendita, ma questa provvista sia stata già utilizzata – integralmente o anche in parte – per l'effettuazione delle attività delegate e, dunque, non vi siano i fondi per l'effettuazione della pubblicità di un'ulteriore vendita sul portale ministeriale. In tale caso, la mancata effettuazione della pubblicità nel termine fissato dal giudice dell'esecuzione non implica *sic et simpliciter* che sussistano i presupposti per l'estinzione della procedura ai sensi dell'art. 631-bis c.p.c. Affinché la mancata effettuazione della pubblicità sia imputabile ai creditori titolati occorre che sorga in capo agli stessi un obbligo attuale e concreto di anticipare le spese necessarie all'effettuazione della pubblicità sul portale delle vendite. A tale fine – secondo l'Autore - non è sufficiente l'obbligo sancito in via generale dall'art. 95 c.p.c., ma è necessario che i creditori titolati risultino inadempienti a fronte di un'espressa imposizione di anticipare le spese del processo esecutivo e alla determinazione di tale misura da parte del giudice dell'esecuzione. In quest'ottica, pertanto, una volta esaurito il fondo spese inizialmente corrisposto, il delegato o il commissionario deve rivolgere istanza al giudice dell'esecuzione affinché disponga il versamento in suo favore di un ulteriore fondo spese (o, se si preferisce, di integrare il fondo spese pure già liquidato) per espletare le ulteriori attività di vendita, determinando la misura dello stesso e onerando del versamento i creditori (il pignorante o i creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo), opportunamente fissando anche un certo termine agli stessi perché vi provvedano. Solo qualora gli onerati non ottemperino al versamento dell'ulteriore somma nel termine indicato, e non venga effettuata la pubblicità della vendita sul portale delle vendite pubbliche, sarà integrata la fattispecie estintiva di cui all'art. 631-bis c.p.c. Anche con riguardo all'ulteriore fondo spese è possibile che il creditore titolato versi una somma inferiore rispetto a quella determinata dal giudice dell'esecuzione. In tale ipotesi – puntualizza l'Autore - valgono le considerazioni svolte con riguardo al versamento del fondo spese previsto con l'ordinanza di vendita (in relazione a tale ipotesi cfr. la nota precedente).

<sup>97</sup> Cfr. Cfr. D'ALONZO, *Il Portale delle vendite pubbliche e le specifiche tecniche di pubblicazione*, cit.; nonché IANNICELLI, *Pubblicità sul portale delle vendite pubbliche ed estinzione del processo esecutivo*, in *Riv. dir. proc.*, 2016, 1600 s., secondo il quale ciò si inquadra nel fenomeno complessivo dell'anticipazione del costo del processo, ma emerge chiaramente una denunciabile disparità di trattamento rispetto al regime del contributo unificato da versare con l'iscrizione a ruolo del processo esecutivo, atteso che ex art. 16 d.p.r. n. 115/2002 la sua omissione provoca l'attivazione della procedura di recupero del dovuto (ai sensi dell'art. 248 t.u. cit.), alla stregua del risalente insegnamento costituzionalmente orientato che sottrae il processo ad una subordinazione alla pretesa fiscale;

della disparità di trattamento rispetto ad altre ipotesi di estinzione del processo per inattività delle parti <sup>98</sup>, giova infine evidenziare come, nonostante i correttivi di ordine interpretativo in precedenza evidenziati e la piena operatività della rimessione in termini per causa non imputabile al creditore (oltre che in ragione di quanto specificamente previsto dall'art. 631 *bis* c.p.c., anche in forza di quanto previsto, in via più generale, dall'art. 153 c.p.c.), ci troviamo comunque di fronte ad una disposizione irragionevole nella sua attuale formulazione letterale, posto che, stando alla stessa, andrebbe disposta l'estinzione della procedura esecutiva anche ove la pubblicazione sul PVP sia stata effettuata in ritardo anche di un solo giorno rispetto al termine fissato dal giudice e siano comunque pervenute offerte congrue per l'acquisto dell'immobile oggetto di espropriazione forzata<sup>99</sup>. Ipotesi, questa, in cui l'estinzione non si giustifica neanche ritenendo che la stessa sia posta (anche) a presidio della funzione del PVP di acquisizione dati e di monitoraggio delle procedure esecutive, posto che, nell'ipotesi di cui sopra, anche questa finalità è soddisfatta.

E' evidente che il legislatore ha inteso qualificare come requisito imprescindibile per la prosecuzione della procedura esecutiva l'effettuazione della pubblicità sul PVP (con il connesso pagamento del relativo contributo), ma, a ben vedere, ammesso e non concesso che un obiettivo di questo tipo possa considerarsi conforme al dettato costituzionale, poteva essere conseguito anche attraverso una differente formulazione letterale della norma tale da evitare le conseguenze aberranti di cui sopra, difficilmente superabili in via meramente interpretativa a fronte di una disciplina di carattere più generale in materia di estinzione (anche) del processo esecutivo attualmente contraddistinta, alla luce delle più recenti riforme in materia, dalla rilevanza d'ufficio da parte del giudice.

---

GASBARRINI, *Pubblicità e portale delle vendite pubbliche*, cit., 291, secondo cui tale disposizione è stata accusata di rischio di incostituzionalità in virtù del principio secondo cui la tutela giurisdizionale non può essere subordinata alla pretesa fiscale (tanto più che neppure il mancato versamento del contributo unificato è ritenuto idoneo a determinare una sanzione così grave per il processo come l'estinzione).

<sup>98</sup> Cfr. IANNICELLI, *Pubblicità sul portale delle vendite pubbliche ed estinzione del processo esecutivo*, cit., 1600, s., secondo il quale il regime previsto dall'art. 631 *bis* c.p.c. è all'evidenza diverso da quello previsto per un'analoga situazione di carenza di impulso: l'art. 631 c.p.c. consente ai creditori di «dimenticare» la partecipazione ad un'udienza di comparizione delle parti senza subire l'estinzione del processo esecutivo. Il che potrebbe essere anche costituzionalmente rilevante ove si ritenesse la differenziazione priva di ragionevole giustificazione; ed inverso per l'omessa pubblicità sul portale durante l'iter parlamentare era stata proposta la previsione di una proroga ad istanza di parte.

<sup>99</sup> Cfr. GASBARRINI, *Pubblicità e portale delle vendite pubbliche*, cit., 289, secondo la quale la previsione di cui all'art. 631 *bis*, se letta in modo rigido (si pensi ad un termine stabilito per la pubblicazione fin dall'ordinanza di delega e rivolto al creditore) può portare a situazioni paradossali sino ad essere tacciata di incostituzionalità (immaginiamo che tutte le altre pubblicità siano state regolarmente effettuate e che il termine per il Portale sia stato violato di solo qualche giorno senza danno per gli interessi sottesi alla norma), mentre laddove sia applicata in modo gradato potrebbe rappresentare un utile strumento di efficienza del processo nelle mani del giudice. In questa ottica, si potrebbe ritenere: - che un termine genericamente fissato dal G.E. in ordinanza (in ipotesi anche per la pubblicazione sul Portale come per tutte le vendite da effettuarsi), non sia perentorio e/o non sia necessariamente quello di cui all'art. 631 *bis*, ma piuttosto un termine stabilito e rivolto al solo professionista delegato che in caso di criticità si debba rivolgere al G.E. per istruzioni; - che tale termine sia sottoposto alla disciplina prevista per i termini delle altre pubblicità (con il conseguente rinvio agli orientamenti giurisprudenziali fino ad oggi maturati), ovvero loro prorogabilità/modifica da parte del G.E. (a mezzo di modifica/revoca della propria ordinanza) prima della vendita o ordine del G.E. al delegato di rifissazione delle operazioni di vendita in altra data con rinnovazione degli adempimenti preparatori (tra cui la pubblicità sul Portale); - mentre la nuova disciplina e la relativa sanzione dell'estinzione resterebbero riservati al solo caso in cui il G.E., a seguito di una criticità riscontrata, stabilisca espressamente un termine ai sensi dell'art. 631 *bis* e lo rivolga espressamente ai creditori che possano dare l'impulso. Il principale indizio normativo di una valutazione del giudice, caso per caso, delle conseguenze di un'eventuale mancata pubblicazione nel termine è data dalla espressa previsione normativa (al di fuori di automatismi) dell'imputabilità della mancata pubblicazione al/i creditore/i munito/i di titolo esecutivo. Si tratta di valutazione di fatto riservata al G.E. sicuramente strumentale ad un'interpretazione bilanciata e costituzionalmente orientata di questa disposizione.

## 9. Criticità del portale delle vendite pubbliche

Sono state segnalate diverse criticità della piattaforma informatica relativa al PVP.

In particolare, alcune circolari evidenziano:

1) le oggettive difficoltà sussistenti nell'espletamento dei passaggi necessari al versamento dell'imposta di bollo<sup>100</sup>;

2) l'impossibilità di correggere gli errori di digitazione nella pubblicazione degli avvisi, con la conseguente necessità, in caso di errore, di effettuare una nuova pubblicazione e pagare nuovamente l'importo prescritto dalla legge<sup>101</sup>.

Dal canto suo la dottrina<sup>102</sup> ha segnalato le seguenti ulteriori criticità:

3) impossibilità, con riferimento ai dati relativi al lotto posto in vendita, di indicare quale diritto reale viene venduto<sup>103</sup>;

---

<sup>100</sup> Cfr. Trib. Livorno (11 dicembre 2018), secondo il quale - premesso che il sistema informatico predisposto dal Ministero, in attuazione di quanto disposto dal DM 32/2015 prevede che l'offerente paghi il bollo accedendo al portale dei servizi telematici - la procedura non è di intuitiva esecuzione, perché la pagina di chiusura del modulo web che l'offerente utilizza per compilare l'offerta, non contiene l'indirizzo della pagina del portale dei servizi telematici a cui si deve necessariamente accedere per il versamento dell'imposta di bollo; né questo indirizzo è indicato nella mail che perviene all'utente. Queste oggettive difficoltà nell'espletamento dei passaggi necessari al versamento della predetta somma rendono quindi elevata la probabilità che l'offerente non versi l'imposta di bollo (indipendentemente dalla volontà di sottrarsi al pagamento di € 16,00). Quando ciò si verifica, occorre assicurare che la notizia dell'omesso versamento del bollo pervenga al cancelliere, pubblico ufficiale su cui grava l'obbligo di compiere gli atti necessari al recupero. A tal fine, è necessario disporre che il professionista delegato (o il curatore, o il commissario giudiziale o il liquidatore) invii tutte le offerte, non solo quella di colui che si è poi aggiudicato il bene, ma anche quelle dei non aggiudicatari. Le offerte devono essere inviate dal professionista delegato complete dei rispettivi allegati. Infatti, il cancelliere potrà verificare se l'imposta di bollo è stata versata, solo esaminando il file .pdf o il file XML della ricevuta di pagamento (questo file è denominato "bollo"). Qualora riscontri l'omesso pagamento del bollo, la cancelleria potrà in essere le ordinarie attività dirette al suo recupero.

<sup>101</sup> Cfr., tra le altre, Tribunale di Cuneo (9 febbraio 2018), il quale «richiama l'attenzione dei professionisti delegati sulla necessità di una accurata indicazione dei dati da inserire nell'avviso ex art. 490 c.p.c. primo comma, in quanto il sistema del PVP non consente rettifiche, ma obbliga alla reiterazione della pubblicazione, con conseguente pagamento di ulteriore contributo di pubblicazione». Similmente cfr. Trib. Trapani: terminata l'operazione con "pubblica" il sistema non ammette correzioni, in caso di errori, dovrà pubblicarsi *ex novo* la vendita, pagando nuovamente il contributo; Trib. Di Rieti (20 febbraio 2018), il quale nell'invitare i delegati a prestare la massima attenzione nella esecuzione delle indicazioni date e alle specifiche tecniche per l'inserimento sul portale, precisa che «le condotte non conformi saranno valutate ai fini della revoca dell'incarico».

Si osservi che il problema di ordine tecnico in esame può ripercuotersi, laddove gli errori riguardino elementi essenziali della pubblicità, sullo svolgimento della vendita, determinando finanche la necessità di fissare una nuova data per l'esperimento di vendita, al fine di rispettare le prescrizioni normative sulla pubblicità obbligatoria. Si pensi al riguardo, fra tutti, ai casi in cui sia errata l'indicazione del prezzo di vendita o il tipo di diritto di cui è oggetto il bene in vendita. Al contempo, nelle medesime ipotesi, si pone anche un delicato problema attinente alla responsabilità del soggetto tenuto ad effettuare la pubblicità.

<sup>102</sup> Cfr. GALIPÒ, *Il portale delle vendite pubbliche: incongruenze giuridiche, problemi pratici, suggerimenti operativi alla prova delle prime prassi applicative*, secondo il quale PVP, malgrado il lungo periodo di gestazione, sembra, allo stato, uno strumento i cui ingranaggi non sono ancora tutti perfettamente funzionanti, denotando diverse anomalie operative che potrebbero ostacolarne (o renderne comunque disagevole) la compiuta messa a regime; cfr. D'ALONZO, *Il portale delle vendite pubbliche, la vendita telematica e le lacune del neonato sistema*, [www.inexecutivis.it](http://www.inexecutivis.it), secondo cui tale circostanza crea problemi di esattezza dell'inserzione quante volte oggetto del pignoramento sia stata la nuda proprietà, il diritto di superficie o l'usufrutto. In questo caso, allora, occorre necessariamente precisare quale diritto viene posto in vendita nell'area di testo libera riservata alla descrizione del bene.

4) insussistenza di un campo dedicato all'indicazione delle coordinate bancarie necessarie per eseguire il versamento della cauzione<sup>104</sup>;

5) impossibilità di caricare file in formato pdf, riconoscendo il sistema solo il formato immagine<sup>105</sup>;

6) costruzione del campo relativo ai rilanci in modo tale da consentire esclusivamente l'indicazione di un valore numerico assoluto (ad esempio "€. 1.000,00"), senza contemplare la possibilità di riportare un valore percentuale (ad esempio "2%"), con la conseguente necessità che l'ordinanza di vendita, ove fissi in termini percentuali l'importo del rilancio, precisi che quel valore può essere arrotondato dal professionista delegato<sup>106</sup>;

7) impossibilità di inserire più lotti nella medesima inserzione, sicché - in caso di avviso di vendita avente ad oggetto una pluralità di lotti - occorre procedere a tante inserzioni (pagando per ognuna il relativo contributo di pubblicazione ed allegando a ciascuna inserzione la relativa ricevuta elettronica di pagamento) quanti sono i lotti da subastare; nondimeno è possibile, prima di procedere alla pubblicazione dell'avviso, utilizzare la funzionalità di duplicazione premendo il pulsante "duplica": in questo caso saranno replicate le informazioni relative all'inserzione appena immessa per facilitare l'inserimento di un altro lotto per la stessa procedura<sup>107</sup>;

8) possibilità solo per taluni dei soggetti pagatori presenti nel menù a tendina "Canale di pagamento" disponibile sul sito <https://pst.giustizia.it> di eseguire effettivamente l'operazione, con conseguente necessità per il soggetto che deve provvedere al pagamento del contributo di accendere un conto presso uno di questi istituti (circostanza che potrebbe presentare più di un disagio operativo, in quanto l'istituto abilitato potrebbe non coincidere con quello già eventualmente acceso a nome della procedura o con il conto corrente utilizzato dal delegato per la propria attività professionale) o a munirsi di un apposito strumento di pagamento<sup>108</sup>.

---

<sup>103</sup> Cfr. D'ALONZO, *op. ult. loc. cit.*

<sup>104</sup> Cfr. D'ALONZO, *op. ult. loc. cit.*, il quale tuttavia rileva che l'inconveniente in discorso appare di poco momento, atteso che i portali dei gestori delle vendite contemplano l'inserimento di questo elemento.

<sup>105</sup> Cfr. D'ALONZO, *op. ult. loc. cit.*

<sup>106</sup> Cfr. D'ALONZO, *op. ult. loc. cit.*, il quale specifica che si tratta di una previsione che è comunque normalmente contenuta nelle ordinanze di vendita.

<sup>107</sup> Così GALIPÒ, *Il portale delle vendite pubbliche: incongruenze giuridiche, problemi pratici, suggerimenti operativi alla prova delle prime prassi applicative*, cit., il quale precisa che il sistema duplica i dati inseriti relativi alla procedura, ai soggetti, ai dati della vendita. Nondimeno, questo A. osserva che, nella pratica, proprio il sistema di pagamento è apparso presentare i maggiori inconvenienti: in primo luogo il pagamento non fa parte degli steps attraverso cui si svolge la procedura di pubblicazione al momento prevista dal PVP, essendo piuttosto necessario - per poterlo materialmente eseguire - collegarsi al (diverso) sito <https://pst.giustizia.it>, ed accedere al servizio "Pagamenti - pagare con strumenti telematici", e quindi a "Nuova richiesta di pagamento telematico" (scheda Servizi) al fine di ottenere (una volta effettuato il pagamento), la ricevuta di pagamento elettronico in formato xml (cd. ricevuta RT) che deve poi essere caricata sul PVP per dimostrare l'effettivo pagamento al termine delle operazioni di caricamento dei dati relativi all'avviso. Inoltre, tale A. precisa che occorre prestare attenzione al fatto che, sul PST, la Ricevuta Telematica da scaricare (in formato xml o p7m) è quella contraddistinta con le lettere iniziali "RT" non quella "Rpt" e si trova nella colonna ricevuta .xml (non ricevuta.pdf) reperibile dall'elenco pagamenti.

<sup>108</sup> Cfr. GALIPÒ, *op.ult.loc.cit.*, il quale rileva che al momento non è disponibile il pagamento tramite il canale Poste Italiane, con riferimento al quale, nel menu a tendina "Tipologia d'imposta" non compare la voce "Pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale vendite giudiziarie - 100 euro. Tale A. segnala altresì che la ricevuta telematica deve riguardare il contributo versato esclusivamente per l'avviso che si intende pubblicare, nel senso che per ogni avviso occorre un pagamento e una ricevuta telematica. Se si tenta di utilizzare una stessa ricevuta per avvisi diversi, o già utilizzata per altri avvisi, il sistema restituirà un messaggio di errore.

Siamo, in definitiva, di fronte ad una serie di limiti di ordine pratico-operativo dell'attuale PVP che non consentono allo stesso di conseguire appieno gli obiettivi per i quali è stato creato e che potrebbero essere superati (quanto meno in larga parte) attraverso una mera attività di efficientamento dell'attuale sistema senza necessità di alcun intervento legislativo.

In altri termini, mentre rispetto alle problematiche in precedenza esaminate occorre uno sforzo più o meno significativo, a seconda dei casi, dell'interprete e talvolta non è sufficiente neanche quello, imponendosi un intervento del legislatore, nelle ipotesi ora in esame sarebbe sufficiente un intervento sull'attuale piattaforma informatica per rendere il PVP più funzionale rispetto alle esigenze che si prefigge di conseguire in punto di pubblicità della vendita forzata.

Appare, infatti, assai singolare che, per ostacoli di ordine tecnico (o quanto meno in larga parte tali), il PVP non possa divenire effettivamente una "vetrina", particolarmente efficace sotto il profilo della pubblicità, di tutte le vendite forzate, con funzionalità adeguate ed efficienti sia sotto il profilo del rapido ed agevole reperimento di tutte le informazioni che della completezza delle stesse (anche sotto il profilo delle immagini relative ai beni messi in vendita).

Non appare né ragionevole né accettabile, in altri termini, che sotto i suddetti profili il PVP non si trovi quanto meno ai livelli dei siti privati destinati all'effettuazione di analoga pubblicità.

Differente e più delicata è l'ipotesi in cui occorra procedere alla correzione di errori materiali effettuati in sede di pubblicazione dell'avviso sul PVP. In tal caso, infatti, di scarsa funzionalità del PVP può discorrersi fintantoché le correzioni dell'errore siano antecedenti alla conclusione della procedura attraverso la quale viene effettuata la pubblicazione sul PVP. Una volta conclusa la stessa, e pubblicato l'avviso, subentra un differente, e più delicato, problema legato all'affidamento riposto dai terzi sul contenuto dell'avviso e, conseguentemente, anche alle eventuali invalidità del subprocedimento di vendita determinate dalla erronea effettuazione della pubblicità (nella specie sul PVP).

## **10. Diritto transitorio: *tempus regit actum***

Molte circolari si limitano, in applicazione del principio *tempus regit actum*, ad affermare che la normativa sulla pubblicazione degli avvisi di vendita immobiliari sul PVP, trova applicazione anche con riferimento ai processi esecutivi in corso, indipendentemente dalla data della ordinanza di delega<sup>109</sup>.

---

<sup>109</sup> Così Trib. Cuneo (9 febbraio 2018), il quale specifica tuttavia che l'ordinanza di delega, per i processi esecutivi in corso sarà opportunamente integrata; Trib. Reggio Emilia (21 febbraio 2018), secondo cui «la pubblicità sul portale sarà dunque obbligatoria sia per le procedure incardinate successivamente al 19 febbraio 2018 che per quelle in cui, incardinate anteriormente rispetto a tale data, venga dal giudice disposta la vendita successivamente. Il legislatore, invece, non indica espressamente la disciplina applicabile alle procedure per le quali la vendita si stata disposta dal G. e. in data antecedente al 20 febbraio 3 la pubblicità sia stata effettuata successivamente (deleghe in atto). Rispetto a tali ipotesi operative opera il principio del *tempus regit actum* e, pertanto, in assenza di ulteriori prescrizioni nella ordinanza di vendita, gli avvisi di vendita adottati fino al 19 febbraio 2018 sono validi laddove pubblicizzati sull'albo del tribunale»; Trib. Barcellona Pozzo di Gotto (6 febbraio 2018), secondo cui «l'obbligo di procedere alla pubblicazione non necessita di alcun atto di impulso da parte del giudice dell'esecuzione, essendo previsto - per quel che concerne le espropriazioni immobiliari - dall'art. 570 del codice di rito. Sul punto va tuttavia chiarito che per quel che riguarda le vendite che si terranno in data successiva all'obbligatorietà della pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche e per le quali il professionista delegato ha già compiutamente eseguito la pubblicità in epoca anteriore al 20 febbraio 2018, l'adempimento è già perfetto e non necessita di alcuna integrazione per il principio *tempus regit actum*. Viceversa, laddove gli adempimenti pubblicitari non siano già stati completati entro il 19 febbraio 2018, sarà

Taluni tribunali hanno previsto, tuttavia, disposizioni specifiche al fine di regolare i casi in cui il professionista delegato, al momento dell'entrata in vigore della disciplina in discorso, abbia già provveduto a notificare ai creditori l'avviso di vendita, di modo che non si produca un danno

---

necessario procedere alla pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche; a tal fine si chiarisce che non rileva la data in cui il delegato ha eventualmente conferito incarico alla società che cura la pubblicità, rilevando piuttosto l'effettiva pubblicazione degli avvisi e degli atti indicati dall'art. 490, comma 2, del codice di procedura civile»; Trib. Avellino (24 aprile 2018), secondo il quale: «per tutti gli avvisi di vendita non pubblicati almeno sul sito del tribunale entro la data del 19 febbraio 2018, anche per le ordinanze emesse in data antecedente, il delegato o il custode incaricato dovrà provvedere alla previa pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche secondo le specifiche tecniche previste...in mancanza della pubblicazione sul PVP non si precederà agli altri adempimenti pubblicitari, al fine di evitare inutili costi per la procedura»; Trib. Siracusa (15 febbraio 2018), secondo il quale: «la pubblicazione sul portale, previo pagamento del contributo, dovrà effettuarsi per tutti gli avvisi di vendita pubblicati dai professionisti delegati a partire dal 20 febbraio 2018 (compreso), indipendentemente dal momento in cui è stata delegata l'attività di vendita; tale pubblicità dovrà essere effettuata nel rispetto dei termini già previsti dall'ordinanza di autorizzazione alla vendita con delega per le altre forme di pubblicità»; Trib. Firenze (19 febbraio 2018), secondo cui: «in assenza di specifiche norme intertemporali, va applicata la regola *tempus regit actum*: pertanto, la pubblicazione sul portale, previo pagamento del contributo previsto, dovrà effettuarsi per tutti gli avvisi di vendita emessi dai delegati a partire dal 20 febbraio 2018 (compreso), indipendentemente dall'epoca in cui è stata delegata l'attività di vendita, ed anche quando trattasi di tentativi successivi al primo, pure nell'ipotesi di ulteriori tentativi disposti dopo l'udienza ex art. 164 bis disp. att. c.p.c., senza necessità di rimessione del singolo fascicolo al Giudice perché disponga in conformità»; analogamente Trib. Nola (13 febbraio 2018); Trib. Rieti (20 febbraio 2018) secondo il quale «la pubblicazione sul portale, previo pagamento del contributo, dovrà effettuarsi per tutti gli avvisi di vendita emessi a partire dal 19 febbraio 2018, indipendentemente dall'epoca in cui è stata autorizzata o delegata l'attività di vendita, ed anche quando trattasi di tentativi ulteriori (...) Per tutte le deleghe già conferite alla data del 19/2/2018 ogni altra forma di pubblicità resta invariata e deve essere eseguita secondo quanto già disposto, ma solo dopo l'esecuzione della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche... per le deleghe che verranno conferite a partire dal 19/2/2018, le forme di pubblicità ulteriori rispetto alla pubblicazione sul portale e sul sito internet saranno stabilite nelle ordinanze di vendita tenuto conto delle richieste del creditore procedente all'udienza di fissazione delle vendite e sarà previsto uno specifico fondo spese per il pagamento del contributo da versare per la pubblicità sul portale»; Trib. Messina (6 febbraio 2018), secondo cui la previsione normativa sull'obbligo di pubblicazione sul PVP è immediatamente prescrittiva e dunque tutte le pregresse ordinanze di vendita o di delega alle vendite sono automaticamente integrate con la suddetta previsione di legge; Trib. Prato (16 febbraio 2018), secondo cui: «in assenza di specifiche norme intertemporali, va applicata la regola del c.d. "*tempus regit actum*". Pertanto, la pubblicazione sul portale, previo pagamento del contributo, dovrà effettuarsi per tutti gli avvisi di vendita emessi dai delegati a partire dal 20 febbraio 2018 (compreso), indipendentemente dall'epoca in cui è stata delegata l'attività di vendita, ed anche quando trattasi di tentativi ulteriori»; Trib. Caltagirone (19 febbraio 2018), secondo il quale: «la pubblicità sul portale sarà dunque obbligatoria sia per le procedure incardinate successivamente al 19 febbraio 2018 che per quelle in cui, incardinate anteriormente rispetto a tale data, vendita dal Giudice disposta la vendita successivamente. Il legislatore, invece, non indica espressamente la disciplina applicabile alle procedure per le quali la vendita sua stata disposta dal G.e. in data antecedente al 20 febbraio e la pubblicità sia stata effettuata successivamente (deleghe in atto) rispetto a tali ipotesi operative opera il principio del *tempus regit actum*, e, pertanto, in assenza di ulteriori prescrizioni nella ordinanza di vendita, gli avvisi di vendita adottati fino al 20 febbraio 2018 sono validi laddove pubblicizzati sull'albo del tribunale»; Trib. Pescara (15 febbraio 2018), secondo cui per gli avvisi di vendita emessi a partire dal 20 febbraio 2018 è obbligatorio l'inserimento dell'avviso sul portale delle vendite pubbliche per tutte le procedure in corso, indipendentemente dall'epoca in cui è stata autorizzata o delegata l'attività di vendita, ed anche quando trattasi di tentativi ulteriori; Trib. Locri (6 marzo 2018) secondo il quale: «in assenza di specifiche norme intertemporali, è da ritenere, in applicazione del principio *tempus regit actum*, che la pubblica sul portale sia ormai obbligatoria per tutti gli avvisi di vendita emessi a partire dal 19 febbraio 2018, indipendentemente dall'epoca in cui è stata delegata l'attività di vendita, ed anche quando si tratta di tentativi ulteriori». *Adde* Trib. Bologna (20 febbraio 2018) secondo il quale: «in assenza di specifiche norme intertemporali, va applicata la regola del c.d. "*tempus regit actum*" congiuntamente al "principio di conservazione degli atti processuali. Pertanto, la pubblicazione sul portale, previo pagamento del contributo, dovrà effettuarsi per tutti gli avvisi di vendita che non abbiano, alla data del 20/02/2018, avuto già pubblicazione secondo la disciplina preesistente»; Trib. Matera; Trib. Marsala (9 febbraio 2018); Trib. Novara (9 febbraio 2018); Trib. Termini Imerese (19 febbraio 2018); Trib. Matera (15 febbraio 2018); Trib. Reggio Emilia (21 febbraio 2018); Trib. Modena (30 gennaio 2018); Trib. Foggia (15 febbraio 2018); Trib. Sassari (19 febbraio 2018).

per i creditori. Secondo questi Tribunali, in questa ipotesi può soprassedersi dall'effettuazione della pubblicità sul PVP<sup>110</sup>.

Nondimeno, sussiste un contrasto in ordine alla data di entrata in vigore della disciplina sulla pubblicità sul PVP: mentre secondo alcuni entra in vigore il 20 febbraio 2018<sup>111</sup>, secondo altri il 19 febbraio 2018<sup>112</sup>.

In dottrina vi è chi, facendo leva sulla disciplina di carattere transitorio apprestata dal legislatore, restringe il campo applicativo della nuova fattispecie di estinzione ai soli processi instaurati nel vigore della normativa in esame. In quest'ottica si è ritenuto, in particolare, che, sebbene trovi applicazione, tendenzialmente, il principio *tempus regit actum*, la disposizione transitoria di cui all'art. 23, comma 9, d.l. 83/2015, consente di argomentare nel senso che solo le norme non menzionate nell'art. 23 trovano applicazione nei processi pendenti; pertanto, poiché la norma che ha introdotto la nuova fattispecie di estinzione è menzionata al comma 2 di tale articolo, non può trovare applicazione con riferimento ai procedimenti pendenti<sup>113</sup>.

---

<sup>110</sup> Cfr. Trib. Novara il quale, ad integrazione delle ordinanze di vendita immobiliare già emanate prima dell'entrata in vigore del regime di obbligatorietà della pubblicità sul PVP, ha emanato un provvedimento del seguente tenore: «qualora il Professionista Delegato abbia già provveduto a notificare ai creditori l'avviso di vendita, i termini fissati nell'ordinanza di delega entro i quali avrebbe dovuto essere fissata l'udienza di vendita restano confermati e potrà soprassedersi ad effettuare la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, non essendo più possibile porla in essere senza evitare spese ulteriori e quindi un danno per i creditori; b) qualora il Delegato non abbia ancora provveduto a notificare ai creditori l'avviso di vendita, i termini fissati nell'ordinanza di delega entro i quali avrebbe dovuto essere fissata l'udienza di vendita (sia la prima che le successive) s'intendono prorogati di 60 giorni sia nel minimo che nel massimo; c) il Delegato dovrà immediatamente provvedere a comunicare il presente provvedimento al creditore richiedente la vendita; d) il creditore richiedente la vendita dovrà effettuare, ai fini della pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, il pagamento dell'importo di euro 100,00 per ogni lotto posto in vendita, con le modalità indicate sul sito di tale Portale, dando poi al professionista Delegato prova dell'avvenuto pagamento, con la produzione della relativa ricevuta, nel termine: I) di 10 giorni dal giorno in cui avrà ricevuto dal Delegato la comunicazione del presente provvedimento; II) qualora l'esperimento di vendita vada deserto, nel termine di 10 giorni dalla sua data; III) parimenti, ove anche l'ulteriore esperimento di vendita vada deserto, entro il termine di 10 giorni dalla data di quest'ultimo; e) qualora nei predetti termini il Delegato non riceva la prova del pagamento, dovrà inviare una comunicazione di tale inadempimento al creditore precedente e a quelli intervenuti muniti di titolo esecutivo, invitandoli ad effettuare essi, a cura del più diligente, il pagamento stesso e a darne prova, a loro volta, con la produzione al Delegato della relativa ricevuta entro i 10 giorni successivi alla data di ricevimento di tale comunicazione, contenente anche l'avvertimento che, ai sensi dell'art. 631-bis c.p.c., l'omessa pubblicità per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo comporta l'estinzione del processo esecutivo; f) quando la prova venga data dai creditori che vi sono tenuti, secondo i termini e le modalità suddette, il Delegato ne darà tempestiva comunicazione al soggetto incaricato di effettuare la pubblicità prevista nelle DIRETTIVE allegate all'ordinanza di vendita, affinché tale pubblicità possa essere ritualmente effettuata, o al contrario omessa nel caso in cui il procedimento sia dichiarato estinto; g) gli esperimenti successivi al primo, a parziale modifica della precedente ordinanza di delega, dovranno essere fissati in un intervallo di tempo compreso tra i 100 e i 120 giorni dall'esperimento precedente andato deserto».

<sup>111</sup> Cfr. Trib. Cuneo (9 febbraio 2018); Trib. Firenze (19 febbraio 2018); Trib. Alessandria (12 febbraio 2018); Trib. Barcellona Pozzo di Gotto (6 febbraio 2018); Trib. Prato (16 febbraio 2018); Trib. Siracusa (15 febbraio 2018); Trib. Reggio Emilia (21 febbraio 2018); Trib. Trapani (27 febbraio 2018) in ciò innovando la precedente circolare del 20 febbraio 2018; Trib. Caltagirone (19 febbraio 2018).

<sup>112</sup> Cfr. Trib. Avellino (24 aprile 2018); Trib. Rieti (20 febbraio 2018); Trib. Locri (6 marzo 2018). Si era espresso in tali termini anche Trib. Trapani (20 febbraio 2018), ma poi, «a seguito di ulteriore riflessione sulla portata della modifica normativa in esame ha mutato indirizzo prevedendo, tra l'altro, che la pubblicità sul PVP è obbligatoria dal 20 febbraio 2018» (vd. sul punto Trib. Trapani, 27 febbraio 2018).

<sup>113</sup> SALETTI, *sub art. 631-bis c.p.c.*, in SALETTI, VANZ, VINCRE, *Le nuove riforme dell'esecuzione forzata*, Torino, 2016, 356.

## SEZIONE SECONDA

### IL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE NELLE PROCEDURE CONCORSUALI

1) La normativa di riferimento; 2) Segue: l'ambito di applicazione dell'obbligo di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche in sede di procedure concorsuali; 3) I beni oggetto della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche; 4) I tempi della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche; 5) Soggetti legittimati ad effettuare la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e possibilità di avvalersi di una società specializzata; 6) Pubblicità aggiuntiva; 7) Versamento del contributo per effettuare la pubblicità sul portale e mancanza di fondi della procedura; 8) Entrata in vigore; 9) Criticità del portale delle vendite pubbliche.

#### **1) La normativa di riferimento**

Come anticipato in premessa, anche nell'ambito delle procedure concorsuali, è stata attribuita importanza crescente alla pubblicità della vendita, anche laddove essa si svolga con modalità competitive, sia dal legislatore<sup>114</sup> che dalla giurisprudenza<sup>115</sup>. La riforma del 2015 ha in particolare stabilito l'obbligo di procedere alla pubblicità sul PVP, sia in capo al curatore nell'ipotesi della vendita fallimentare ex art. 107 legge fall., sia in capo al liquidatore nell'ipotesi del concordato preventivo con cessione dei beni ex art. 182 legge fall.

L'obbligo di pubblicazione sul PVP è previsto quindi:

- in materia di vendite fallimentari, sia in ipotesi in cui si seguano le forme di cui al codice di rito, sia in ipotesi di vendite competitive ex art. 107, secondo comma; ipotesi, quest'ultima, in relazione alla quale si prevede che: *“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”*;

---

<sup>114</sup> All'originaria previsione - risultante dalla riforma attuata dal d.lgs. 5/2006 - di cui all'art. 107, primo comma, l. fall., secondo cui la pubblicità deve essere adeguata al fine di garantire la “massima informazione” degli interessati, si è aggiunto con il d.l. 83/2015, l'obbligo di effettuare, la pubblicità prevista dall'articolo 490, primo comma, c.p.c., almeno trenta giorni prima dell'inizio della procedura competitiva. In dottrina, quanto al canone dell'adeguatezza, è stata sottolineata la necessità che il curatore rispetti i principi della trasparenza e delle pari opportunità, mettendo a disposizione dei potenziali acquirenti i documenti rilevanti per la vendita e renda ad essi le informazioni circa le modalità di visita ed esame del bene (così vd., anche per i richiami, SARACINO, in AA.VV., *Crisi d'impresa e procedure concorsuali* (tomo II), diretto da CAGNASSO, PANZANI, Torino, 2016, 2151).

<sup>115</sup> Nel senso che l'inosservanza delle forme di pubblicità prescritte si riflette sull'aggiudicazione determinandone la nullità, senza che sia necessaria la prova del concreto interesse fondato sull'ipotetico maggior risultato raggiungibile, cfr. Cass. 6 settembre 2019, n.22383, secondo cui lo svolgimento di una procedura competitiva di cui all'art. 107 l. fall. non può svolgersi in tempi eccessivamente ristretti, ma richiede la previsione di un periodo di tempo idoneo a consentire lo svolgimento della pubblicità e la diffusione a terzi dell'invito a partecipare nonché la predisposizione di mezzi idonei a garantire una conoscenza approfondita del bene che si pone in vendita. L'inosservanza delle forme di pubblicità previste dalla legge o quelle ulteriori eventualmente indicate nel provvedimento di autorizzazione del giudice delegato al curatore in relazione alla “vendita competitiva”, danno luogo a nullità del procedimento di vendita e si riflettono sull'aggiudicazione, quale atto conseguente, determinandone la nullità, senza che sia necessaria la prova del concreto interesse fondato sull'ipotetico maggior risultato raggiungibile. Nella giurisprudenza di merito cfr. Trib. Bergamo 10 settembre 2015, secondo cui la valutazione di legittimità della vendita competitiva è svincolata dal rigido rispetto delle prescrizioni codicistiche, ma è ancorata al rispetto dei principi di pubblicità e competitività del procedimento di scelta del contraente che governano la liquidazione dell'attivo fallimentare.

- in materia di concordati con cessione dei beni previsti ex art. 182, in forza del quale: *il tribunale dispone che il liquidatore effettui la pubblicità prevista dall' articolo 490, primo comma, del codice di procedura civile e fissa il termine entro cui la stessa deve essere eseguita;*
- in materia di offerte concorrenti ex art. 163 bis, in forza del quale con il decreto che dispone l'apertura del procedimento competitivo: *"è in ogni caso disposta la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile ed è stabilito l'aumento minimo del corrispettivo di cui al primo comma del presente articolo che le offerte devono prevedere".*

Queste sono le norme nelle quali si richiama espressamente l'art. 490 c.p.c., ma solo con riferimento al primo comma, relativo alla pubblicità nel PVP, e non alle altre forme (obbligatorie e facoltative) di pubblicità previste dai commi successivi della medesima norma.

Quanto alla disciplina transitoria<sup>116</sup>, l'art. 23, comma 2, del decreto legge n. 83/2015 (il medesimo decreto che, come a suo tempo già evidenziato, ha istituito il PVP) ha stabilito che le disposizioni relative alla pubblicità sul PVP si applicano decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c., dunque dal 19 febbraio 2018.

Peraltro, in base al comma 5 della richiamata norma, queste disposizioni si applicano anche ai fallimenti e ai procedimenti di concordato preventivo pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto<sup>117</sup>.

Nel quadro del CCI viene attribuito ancora maggiore risalto alla pubblicità <sup>118</sup>, stante la previsione di cui all'art. 216, in forza del quale il giudice delegato dispone, in ogni caso, la pubblicità sul PVP dell'ordinanza di vendita e di ogni altro atto o documento ritenuto utile e può anche disporre forme ulteriori di pubblicità, idonee ad assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, da effettuarsi almeno trenta giorni prima della vendita (termine che può essere ridotto soltanto nei casi di assoluta urgenza).

È d'uopo, infine, segnalare che l'art. 216, al sesto comma, diversamente dall'attuale lettera dell'art. 560 c.p.c. (che non contiene più, in relazione alle procedure esecutive, la possibilità di richiedere la visita dell'immobile per il tramite del PVP), prevede che *«gli interessati a presentare l'offerta di acquisto formulano tramite il portale delle vendite pubbliche la richiesta di esaminare i beni in vendita»*.

Siamo evidentemente di fronte ad un difetto di coordinamento, in quanto il legislatore del CCI aveva presente il testo dell'art. 560 c.p.c. nel frattempo modificato, ma, comunque sia, sta di fatto

<sup>116</sup> Cfr. E. FABIANI-PICCOLO, *Vendita forzata telematica e portale delle vendite pubbliche: l'entrata in vigore delle nuove disposizioni legislative*, cit., 70 s.

<sup>117</sup> Cfr. Cass., 6 settembre 2019, n. 22383, la quale, in relazione ad una fattispecie precedente all'entrata in vigore della disciplina relativa alla pubblicità sul PVP, ha ritenuto (richiamando l'art. 23, comma 2, d.l. 83/2015) che (stante la mancata pubblicazione delle specifiche tecniche, avvenuta solo in data 20 gennaio 2018) la previsione della l. fall., art. 107 non era applicabile al caso di specie e la relativa previsione del termine di 30 giorni non era dunque vincolante ai fini della validità della vendita.

<sup>118</sup> Cfr. R. D'ALONZO, *Il procedimento di vendita nel codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza: quando la disciplina dell'esecuzione individuale diventa modello virtuoso*, in [www.inexecutivis.it](http://www.inexecutivis.it) secondo il quale detta norma «è più esigente dell'art. 490, comma 1, c.p.c. (che pure prevede la pubblicità obbligatoria per le vendite esecutive individuali) poiché non richiede la pubblicazione dell'avviso di vendita ma dell'ordinanza. Questo, chiaramente, non vuol dire che un avviso non sarà pubblicato su portale, poiché esso altro non è che l'insieme dei dati della vendita che vengono immessi all'atto di caricamento della inserzione».

che l'attuale quadro normativo è disarmonico. Infatti, mentre per le procedure concorsuali la richiesta di esaminare i beni in vendita dovrà essere effettuata per il tramite del PVP, non accade più altrettanto per le procedure esecutive, ove detto risultato potrebbe essere conseguito solo ove il giudice introduca una espressa previsione in tal senso nell'ambito dell'ordinanza di delega<sup>119</sup>. In altri termini, la riconduzione del sistema a razionalità passa, inevitabilmente, per un intervento del giudice con riferimento alla singola procedura esecutiva, nonostante il ritenuto avvicinamento, in via più generale, delle vendite competitive endoconcorsuali a quelle esecutive individuali nell'ambito del CCI sotto l'egida del PVP<sup>120</sup>.

## **2) *Segue: l'ambito di applicazione dell'obbligo di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche in sede di procedure concorsuali***

A fronte del quadro normativo appena più sopra sinteticamente richiamato, si pone il problema di comprendere se detta disciplina trovi, o meno, applicazione anche con riferimento ad altre ipotesi di vendita relative a procedure concorsuali.

In altri termini, si tratta di chiedersi se possa affermarsi una capacità espansiva della pubblicità sul PVP per ogni vendita disposta dall'autorità giudiziaria, ovvero per talune di queste ipotesi di vendita, ancorché non espressamente previste dalla legge, e se del caso quali e per quali motivi.

Dalla lettura delle circolari diramate dai Tribunali non emerge un chiaro indirizzo in ordine all'ambito di applicazione della disciplina in esame. Vi sono solo dei richiami a nozioni dai contorni ancora indefiniti<sup>121</sup>, come quelle di "procedure concorsuali" o "procedure di insolvenza".

Più in dettaglio, molte delle circolari rinvenute si limitano a precisare che questa disciplina trova applicazione in ordine a tutte le vendite disposte sia ai sensi del primo comma dell'art. 107, che del secondo comma<sup>122</sup>.

Altri tribunali si riferiscono più genericamente alle "procedure di insolvenza", facendo espressamente rientrare in questa dizione le procedure concordatarie<sup>123</sup>.

---

<sup>119</sup> In dottrina (vd. D'ALONZO, *Il procedimento di vendita nel codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza: quando la disciplina dell'esecuzione individuale diventa modello virtuoso*, cit.) si è osservato che nella suddetta previsione «riecheggia l'ultimo comma dell'art. 560 c.p.c., prima delle modifiche apportate dalla citata legge 11 febbraio 2019, n. 12, il che conferma (...) che nel coniare la norma i conditores del codice avevano lo sguardo rivolto all'art. 560 ante novella del 2019. Il tutto crea, non v'è dubbio, una certa distonia, poiché il risultato di questo disordinato avvicendamento normativo fa sì che mentre nelle vendite concorsuali la visita del bene si prenoti tramite portale (anche quando essa si celebra mediante rinvio al codice di procedura civile, se si opta per l'affermazione della sovrapposibilità dei modelli) altrettanto non può dirsi per le vendite esecutive, a meno che nell'ordinanza di vendita pronunciata ex art. 569 c.p.c. il giudice dell'esecuzione non disponga in tal senso».

<sup>120</sup> Su cui cfr. LEUZZI, *Le vendite forzate nel "codice della crisi e dell'insolvenza"*, in *www.inexecutivis.it*

<sup>121</sup> Cfr. E.FABIANI-PICCOLO, *Agevolazioni fiscali, procedure esecutive e concorsuali: la delimitazione dell'ambito di applicazione dell'agevolazione fiscale di cui all'art. 16 del d.l. 14 febbraio 2016, n. 18*, in *Studi e Materiali*, n. 1-2/2017, 217 s.

<sup>122</sup> Cfr., tra gli altri, Trib. Patti (7 luglio 2019) secondo cui: «il curatore dovrà dare notizia sul Portale delle vendite pubbliche di tutte le vendite disposte sia ai sensi dell'art. 107 co. 1 L.F. che del secondo comma, per tutti i tipi di beni»; Trib. Frosinone (19 luglio 2017) secondo il quale è pacifico che l'obbligo di disporre la pubblicità sul PVP vale sia per le vendite poste in essere ex art. 107 (cd "procedure competitive libere"), sia per quelle poste in essere ai sensi del c.p.c. innanzi al G.D.

<sup>123</sup> Cfr. tra gli altri, Trib. Messina (6 febbraio 2018), il quale ritiene tenuti alla pubblicità sul portale tutti i soggetti che effettuino una vendita ai sensi dell'art. 182 l.f., anche nel caso in cui non sia nominato il liquidatore; *adde* Trib. Roma il quale chiarisce che la nuova disciplina deve ritenersi applicabile alle vendite disposte dal giudice delegato o dai

Taluni tribunali precisano che questa disciplina trova applicazione nelle “varie tipologie di procedure concorsuali”<sup>124</sup>, talvolta richiamando all’uopo anche le procedure di sovraindebitamento<sup>125</sup>

Altri tribunali<sup>126</sup>, invece, sembrerebbero prevedere un’applicazione più generalizzata di questa normativa, stabilendo che le modalità di operatività previste tramite il PVP trovano tendenziale applicazione anche per «tutte le vendite afferenti alla massa attiva da realizzare nelle varie tipologie di procedure concorsuali», senza indicare, però, concretamente le procedure cui si applica.

In dottrina sussistono, fondamentalmente, due orientamenti opposti.

Secondo un orientamento sussiste una capacità espansiva di questa disciplina, ad esempio, con riferimento alle vendite disposte in sede di risoluzione delle crisi da sovraindebitamento e, comunque per ogni vendita disposta dall’autorità giudiziaria e come tale pubblica per definizione<sup>127</sup>.

Secondo altro orientamento<sup>128</sup>, dovrebbe, invece, pervenirsi ad opposta conclusione, in quanto il legislatore, quando ha voluto la pubblicità tramite il PVP per ipotesi diverse da quelle disciplinate dal codice di rito, lo ha previsto con norme espresse, quali quelle in materia di fallimento e di concordato. Al contempo, nella medesima prospettiva, si evidenzia come il PVP mal si combina con forme “volontarie” di pubblicità.

La ricostruzione dell’ambito di applicazione della disciplina in esame, con riguardo alle procedure concorsuali, si rivela operazione interpretativa più semplice con riferimento alle ipotesi in cui è richiamato l’art. 107 legge fall., norma cardine sulla liquidazione dell’attivo, poiché in tale rinvio potrebbe ritenersi inglobato anche il richiamo all’art. 490 c.p.c., mentre è un’operazione molto più complessa e delicata in relazione ad ipotesi in cui non vi è un richiamo specifico non solo all’art. 490 c.p.c. ma neanche all’art. 107 legge fall.

Il richiamo specifico all’art. 107 legge fall., e dunque implicitamente all’art. 490 c.p.c., induce a ritenere applicabile la disciplina in esame alle ipotesi previste:

- dall’art. 105, *Vendita dell’azienda, di rami, di beni e rapporti in blocco*, secondo cui la vendita del complesso aziendale o di rami dello stesso è effettuata con le modalità di cui all’articolo 107;
- dall’art. 155, *Patrimoni destinati ad uno specifico affare*, secondo cui, laddove sia dichiarato il fallimento della società, se è possibile la cessione, “*il curatore provvede a norma*

---

professionisti delegati nei fallimenti vecchio rito, alle vendite disposte nei fallimenti nuovo rito, sia con modalità competitive, sia secondo le modalità previste dal cpc; alle vendite disposte nell’ambito del concordato preventivo.

<sup>124</sup> Cfr. tra gli altri Trib. Bologna (20 febbraio 2018).

<sup>125</sup> Cfr. tra gli altri Trib. Pescara (15 febbraio 2018); Trib. Mantova (12 febbraio 2018), che estende l’obbligo di pubblicazione sul PVP, tra l’altro, alle procedure concorsuali e alle procedure di sovraindebitamento.

<sup>126</sup> Così Trib. Bologna (20 febbraio 2018), il quale sottolinea, peraltro, che: «in questa fase, allo stato dell’interpretazione normativa, gli scriventi reputano preferibile la tesi che estende a anche a tale ambito di procedure concorsuali l’onere del contributo per il costo della pubblicazione su detto portale, salvo miglior approfondimento».

<sup>127</sup> Cfr. ROSSETTI, *La pubblicità e le vendite telematiche*, in Cardino- Romeo, 1598.

<sup>128</sup> Cfr. CRIVELLI, *Il portale delle vendite pubbliche e le vendite forzate telematiche nelle procedure concorsuali*, in *Fallimento*, 2018, 4, 401. Adde GIORGETTI, *Le aste immobiliari telematiche*, in *Immobili e proprietà*, 2018, 6, 365 che ritiene escluse oltre alle vendite effettuate nell’ambito del sovraindebitamento anche quelle effettuate nell’ambito della liquidazione coatta amministrativa ma, in un’ottica *de iure condendo*, tale dottrina auspica che in un futuro il Portale delle vendite pubbliche possa accogliere anche questa tipologia di procedure esecutive.

*dell'articolo 107 alla cessione a terzi del patrimonio, al fine di conservarne la funzione produttiva".*

Di contro, non vi è un richiamo specifico né all'art. 490 c.p.c. né all'art. 107 legge fall. in ordine alla:

- liquidazione coatta amministrativa, procedura di controversa natura in merito alla quale, ormai da lungo tempo, si discute se il liquidatore debba rispettare o meno le norme relative alla liquidazione dell'attivo nel fallimento, specie con riferimento alla pubblicità<sup>129</sup>, a fronte del disposto di cui all'art. 210 legge fall., il quale attribuisce al "*commissario tutti i poteri necessari per la liquidazione dell'attivo*";
- alienazione dei beni delle imprese soggette ad amministrazione controllata di cui alla legge 270/1999, ove l'art. 62 prevede che: "*la vendita di beni immobili, aziende e rami d'azienda di valore superiore a lire cento milioni è effettuata previo espletamento di idonee forme di pubblicità*"; conseguentemente, è lecito chiedersi se rientri nelle "*idonee forme di pubblicità*" (anche) la pubblicazione sul PVP;
- vendita disposta nelle procedure da sovraindebitamento di cui alla legge 3/2012.

In queste ipotesi, la mancanza di un richiamo, seppur in via implicita, all'art. 490 c.p.c. sembrerebbe deporre per l'inapplicabilità della disciplina in esame. Salvo a voler ritenere diversamente, in via di interpretazione estensiva o analogica, facendo leva:

- sul medesimo art. 490 c.p.c. nella parte in cui, perentoriamente, richiede di pubblicare sul PVP ogni atto esecutivo di cui la legge dispone che sia data pubblica notizia;
- sulla sussistenza, anche in queste ipotesi, di "atti esecutivi" di cui la legge richiede sia data "pubblica notizia";
- sulla funzione della pubblicità, evidentemente volta ad assicurare trasparenza ed efficacia della procedura, in ragione della medesima natura e funzione della vendita anche nelle eterogenee ipotesi su richiamate;
- su previsioni, quali quella a suo tempo segnalata in tema di "pegno mobiliare non possessorio, ove, nonostante la dubbia natura della vendita ivi disciplinata, il legislatore si preoccupa di prevedere espressamente la necessità di effettuare la pubblicità della stessa sul PVP.

In ogni caso, nell'ambito delle procedure concorsuali non trova applicazione l'art. 631-*bis* c.p.c., neanche laddove per la vendita si seguano le modalità stabilite dal codice di rito. Pertanto, l'omissione della pubblicità sul PVP, ove prevista (espressamente, per effetto del richiamo all'art. 107 l. fall. o in via di interpretazione estensiva o analogica), non può comunque mai determinare l'estinzione della procedura, così come accade, invece, per il processo esecutivo.

Anche se, giova evidenziarlo, la mancata effettuazione della pubblicità sul PVP, ove si ritenga operante anche nelle suddette ipotesi, integra comunque un'irregolarità della pubblicità, suscettibile di ripercuotersi sullo svolgimento e sulla validità della vendita.

---

<sup>129</sup> In estrema sintesi, può rappresentarsi come parte della dottrina reputi applicabile l'art. 107 legge fall. alla liquidazione coatta amministrativa tanto quanto alla previsione della necessità di una previa stima dei beni da parte degli esperti, tanto con riferimento alla previsione di adeguate forme di pubblicità (cfr. CASTIELLO-FALCONE, *Le liquidazioni coatte amministrative*, in *Le altre procedure concorsuali, Trattato di dir. fallimentare*, diretto da LUISO - VASSALLI - GABRIELLI, 761-762). Ritiene applicabile la norma testé richiamata alla procedura in discorso anche IMBARDELLI, *Liquidazione coatta amministrativa*, in CAIFA-ROMEO, il quale reputa compatibile con la procedura in esame sia l'applicazione dell'art. 107, l. c. (nella parte in cui prevede, tanto le prelieve stime da parte di esperti, nonché la necessità di assicurare "*con adeguate forme di pubblicità, la massima informazione e partecipazione degli interessati*"), sia che il Commissario si avvalga di soggetti specializzati per la vendita di beni.

In ragione di ciò e, in via più generale delle incertezze appena più sopra evidenziate, sarebbe, dunque, opportuno un intervento chiarificatore del legislatore, indispensabile nonostante la recente approvazione del CCI.

Detto codice, infatti, non risolve questa problematica.

Più precisamente prevede il richiamo all'art. 490 c.p.c. nelle ipotesi:

- ex art. 216, quinto comma, in tema di modalità della liquidazione giudiziale, secondo cui *“il giudice delegato dispone la pubblicità, sul portale delle vendite pubbliche, della ordinanza di vendita e di ogni altro atto o documento ritenuto utile e può disporre anche ulteriori forme di pubblicità idonee ad assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, da effettuarsi almeno trenta giorni prima della vendita”*;
- ex art. 91, in tema di offerte concorrenti, secondo cui *“la pubblicità è in ogni caso disposta sul portale delle vendite pubbliche di cui all'articolo 490 del codice di procedura civile, nelle forme di pubblicità di cui al predetto articolo per quanto compatibili”*;
- ex art. 114, in tema di cessione dei beni, secondo cui *“Se il concordato consiste nella cessione dei beni, il tribunale nomina nella sentenza di omologazione uno o più liquidatori e un comitato di tre o cinque creditori per assistere alla liquidazione e determina le altre modalità della liquidazione. In tal caso, il tribunale dispone che il liquidatore effettui la pubblicità prevista dall'articolo 490, primo comma, del codice di procedura civile e fissa il termine entro cui la stessa deve essere eseguita”*.

Conseguentemente, anche in relazione alla disciplina prevista dal CCI, si pone il medesimo problema interpretativo già segnalato con riferimento alla vigente disciplina concorsuale. E, anche in questo caso, è possibile chiedersi se possa, o meno, ritenersi implicito il richiamo all'art. 490 laddove sia espressamente richiamato l'art. 216, norma cardine sulle modalità di liquidazione della liquidazione giudiziale.

In particolare, l'art. 216 è espressamente richiamato:

- dall'art. 214, *Vendita dell'azienda o di suoi rami o di beni o rapporti in blocco*, secondo cui *“la vendita del complesso aziendale o di rami dello stesso è effettuata con le modalità di cui all'articolo 216, in conformità a quanto disposto dall'articolo 2556 del codice civile”*;
- dall'art. 262, *Patrimoni destinati ad uno specifico affare*, secondo cui se è possibile la cessione *“il curatore provvede a norma dell'articolo 216 alla cessione a terzi del patrimonio, al fine di conservarne la funzione produttiva.”*

Di contro non vi è un richiamo né all'art. 490 c.p.c. né all'art. 216 c.c.i. in merito alla liquidazione dell'attivo nell'ambito della liquidazione coatta amministrativa. In merito l'art. 311, primo comma, si limita a prevedere che: *“Il commissario ha tutti i poteri necessari per la liquidazione dell'attivo, salve le limitazioni stabilite dall'autorità che vigila sulla liquidazione”*.

Quanto alle procedure di crisi da sovraindebitamento nell'ambito del nuovo CCI, solamente l'art. 74, in tema di concordato minore, al quarto comma, richiama le norme previste dal capo III, tra cui vi sono quelle del concordato preventivo e, in particolare, anche l'art. 114, su richiamato, che in tema di cessione dei beni prevede che *“Il liquidatore effettui la pubblicità prevista dall'articolo 490, primo comma”*.

### **3) I beni oggetto della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche**

Diversi tribunali<sup>130</sup> hanno chiarito che l'oggetto della pubblicità obbligatoria sul PVP è rappresentato dai:

- beni immobili, beni mobili registrati di valore pari o superiore a 25.000 (i quali vanno pubblicizzati anche tramite la "pubblicità addizionale");
- beni mobili non registrati di qualsiasi valore, ed i beni registrati inferiori a 25.000 euro (per i quali resta facoltativa la pubblicità addizionale su altri siti ed in altre forme).

In dottrina<sup>131</sup> si è posto, in particolare, il problema relativo all'applicabilità di questa disciplina alle cessioni d'azienda, osservandosi che: da un lato, il dato letterale dell'art. 18-*bis* citato condurrebbe ad escludere l'obbligo di pagamento, poiché l'azienda è qualcosa di ontologicamente diverso sia dai beni mobili che immobili; dall'altro lato, quando tra i cespiti aziendali figurino anche beni immobili o mobili registrati, può ritenersi doveroso il contributo in discorso in quanto: per un verso, «il legislatore richiede il pagamento del contributo quando la vendita "riguarda beni mobili o mobili registrati", espressione che sembra attenzionare l'oggetto materiale della vendita, piuttosto che l'oggetto giuridico della medesima»; per altro verso, «diversamente opinando, si avrebbe che sconterebbe il pagamento del contributo di pubblicazione la vendita di beni immobili, mentre ne sarebbe esente la vendita che avesse ad oggetto anche beni immobili».

Come in precedenza evidenziato, con riferimento alla liquidazione dell'azienda, decisivo in tal senso sembrerebbe essere, a monte, l'implicito richiamo all'art. 490 c.p.c. effettuato dall'espresso rinvio operato dall'art. 105 legge fall. all'art. 107 legge fall. Analogamente sembra potersi ritenere, nel quadro della disciplina del CCI, in virtù dell'espresso richiamo operato dall'art. 214 CCI all'art. 216, nel quale potrebbe ritenersi implicitamente richiamato l'art. 490 c.p.c.

#### **4) I tempi della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche**

Anche in ambito concorsuale, in relazione al tempo entro cui effettuare la pubblicità, si registrano indicazioni eterogenee da parte dei Tribunali, nonostante il problema si atteggi in termini diversi rispetto al processo di espropriazione forzata.

In alcuni casi diverge semplicemente il termine indicato per effettuare la pubblicazione dell'avviso sul PVP, mentre in altri casi si opera un più complesso distinguo in ordine ai beni oggetto della procedura.

In particolare, alcuni tribunali hanno disposto che la pubblicità sul PVP deve essere effettuata «almeno quarantacinque giorni prima del termine per il deposito delle offerte»<sup>132</sup>, altri «almeno trenta giorni prima dall'inizio della procedura competitiva»<sup>133</sup>.

Diversi tribunali<sup>134</sup>, nello stabilire il "tempo minimo di pubblicità" sul portale, anche in considerazione della pubblicità da effettuare sui siti privati, hanno operato un distinguo in ordine

---

<sup>130</sup> Così Trib. Milano (10 aprile 2018); Trib. Rimini (29 maggio 2018); Trib. Cosenza (dicembre 2018).

<sup>131</sup> Cfr. D'ALONZO, *Il portale delle vendite pubbliche, la vendita telematica e le lacune del neonato sistema*, in [www.inexecutivis.it](http://www.inexecutivis.it).

<sup>132</sup> Cfr. Trib. Palermo (9 febbraio 2018); Trib. Patti (7 luglio 2019); Trib. Messina (6 febbraio 2018)

<sup>133</sup> Così Trib. Padova (2 febbraio 2018).

al bene oggetto della vendita, specificando che per le vendite mobiliari e le quote di società occorre procedere alla pubblicità nel termine di trenta giorni stabilito dalla legge fallimentare, mentre per gli immobili e le aziende nel termine di quarantacinque giorni, salvo riduzione o prolungamento. 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».

Altri tribunali hanno, invece, operato un distinguo in merito alla tipologia di procedura seguita per la vendita, prevedendo che:

- per le vendite effettuate ai sensi dell'art. 107, comma primo, l. f., la pubblicazione sul PVP deve essere effettuata almeno trenta giorni prima dell'inizio della procedura competitiva scelta dal curatore;

- per le vendite che si svolgano ai sensi dell'art. 107, comma 2, secondo la disciplina prevista dal codice di procedure civile, occorre invece rispettare i termini di cui all'art. 490 c.p.c.

Tanto delineato circa i risultati dell'indagine, può osservarsi che, in sede concorsuale, alla mancata previsione nel corpo dell'art. 490 c.p.c. del termine per l'effettuazione della pubblicità sul PVP, fa da contraltare la previsione, nel corpo dell'art. 107, del termine di trenta giorni entro il quale il curatore deve effettuare detta pubblicità.

Questa previsione sembrerebbe indicare, in ambito concorsuale, il tempo minimo che il curatore deve rispettare nell'effettuare detta pubblicità, ma soltanto laddove la vendita si svolga con modalità competitive. Laddove, invece, la vendita si svolga secondo le norme di cui al codice di rito, rimane il problema, segnalato in relazione alle procedure esecutive, dell'assenza del termine entro il quale effettuare la pubblicazione sul PVP, con l'aggravante che, in sede fallimentare, detto termine non può essere fatto discendere, come per le procedure esecutive, da una lettura combinata dell'art. 490 c.p.c. con l'art. 631-*bis* c.p.c. (in forza del quale detto termine deve essere stabilito dal giudice), stante l'inapplicabilità della fattispecie estintiva di cui all'art. 631-*bis* c.p.c. alla procedura fallimentare.

Questa questione non dovrebbe più porsi, nel quadro della disciplina dettata dal CCI, il quale prescrive, all'art. 216, (sembrerebbe)<sup>135</sup> sia con riferimento alle vendite competitive che con

---

<sup>134</sup> Così Trib. Milano (10 aprile 2018) secondo il quale: «per le vendite mobiliari e le quote di società si debba identificare con il termine di trenta giorni stabilito dalla legge fallimentare, mentre per gli immobili e le aziende si richiama quanto già disposto nella circolare precedente e cioè (45 giorni salvo riduzione o prolungamento). Tengono conto i curatori che attesa la obbligatorietà della pubblicità sul PVP che poi trasmette ai siti privati le informazioni pubblicitarie, ed i tempi tecnici necessari, appare indispensabile procedere con anticipo alla pubblicità sul portale rispetto a quella prevista sui siti di pubblicità commerciale autorizzata, che devono a loro volta essere monitorati dal Portale. Si reputa congrua l'anticipazione della pubblicazione sul PVP di ulteriori 15 giorni»; in senso analogo vd. Trib. Pesaro (8 maggio 2018); Trib. Rimini (29 maggio 2018). *Adde*, ancora, Trib. Cosenza (dicembre 2018) secondo il quale: «per le vendite mobiliari e le quote di società occorra rispettare il termine di trenta giorni stabilito dalla legge fallimentare, mentre per gli immobili e le aziende si ritiene congruo un termine minimo di sessanta giorni, salvo possibilità di prolungamento, qualora ritenuto opportuno, e comunque non oltre i centoventi giorni. Tengono conto i curatori che attesa la obbligatorietà della pubblicità sul PVP che poi trasmette ai siti privati le informazioni pubblicitarie e i tempi tecnici necessari, appare indispensabile procedere con anticipo alla pubblicità sul portale rispetto a quella prevista sui siti di pubblicità commerciale autorizzata, che devono a loro volta essere monitorati dal portale, si reputa congrua l'anticipazione della pubblicazione sul PVP di ulteriori quindi giorni».

<sup>135</sup> Ma cfr. D'ALONZO, *Il procedimento di vendita nel codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza: quando la disciplina dell'esecuzione individuale diventa modello virtuoso*, in [www.inexecutivis.it](http://www.inexecutivis.it) secondo il quale: «il comma quinto dell'art. 216 prevede che il giudice delegato dispone la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche dell'ordinanza di vendita

riferimento a quelle secondo il codice di rito, il termine di “almeno trenta giorni prima della vendita” per l’effettuazione della pubblicità sul PVP, nonché di quella ritenuta idonea ad assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati (termine suscettibile, peraltro, di essere ridotto dal giudice delegato esclusivamente nei casi di assoluta urgenza).

#### **5) Soggetti legittimati ad effettuare la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche e possibilità di avvalersi di una società specializzata**

Anche nell’ambito delle procedure concorsuali si pone il problema relativo all’individuazione del soggetto legittimato a pubblicare gli avvisi di vendita sul PVP, nonché alla possibilità o meno che questo soggetto possa ricorrere all’ausilio di altri soggetti nello svolgimento di questa attività.

Alcuni tribunali hanno disposto che l’obbligo di pubblicare gli avvisi di vendita sul PVP gravi sul soggetto che deve provvedere alla pubblicità (delegato, commissionario, curatore, liquidatore giudiziale, creditore, ecc.), anche se nell’ordinanza di vendita del giudice fallimentare e nel programma di liquidazione non ne sia fatta espressa menzione, trattandosi di previsione normativa immediatamente prescrittiva<sup>136</sup>. Preciso che la nuova disciplina trova applicazione con riferimento alle vendite disposte nei fallimenti vecchio rito, con riferimento alle vendite disposte dal giudice delegato o delegate a professionista ai sensi dell’art. 107, legge fall., o alle vendite competitive ex art. 107, primo comma legge fall., nonché alle vendite disposte nell’ambito del concordato preventivo, si è altresì chiarito che:

- in ordine alle vendite disposte a norma dell’art. 108, vecchia formulazione, è il curatore il soggetto legittimato a provvedere alla pubblicità;
- in ordine alle vendite disposte innanzi al giudice delegato ex art. 107, comma secondo, l. fall., è il curatore, anche a mezzo del professionista delegato o commissionario alle vendite, che deve provvedere alla pubblicazione sul PVP dell’ordinanza di vendita del giudice delegato nell’ipotesi in cui la vendita sia fissata innanzi al giudice delegato, oppure il professionista delegato nell’ipotesi in cui sia stata delegata al professionista ex art. 591-bis;

---

e di ogni altro atto o documento ritenuto utile (si tratterà, verosimilmente, della perizia di stima) e può disporre anche ulteriori forme di pubblicità idonee ad assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, da effettuarsi almeno trenta giorni prima della vendita. La norma è più esigente dell’art. 490, comma 1, c.p.c. (che pure prevede la pubblicità obbligatoria per le vendite esecutive individuali) poiché non richiede la pubblicazione dell’avviso di vendita ma dell’ordinanza. Questo, chiaramente, non vuol dire che un avviso non sarà pubblicato su portale, poiché esso altro non è che l’insieme dei dati della vendita che vengono immessi all’atto di caricamento della inserzione. Si introduce la novità per cui questo termine può essere ridotto esclusivamente nei casi di assoluta urgenza. Atteso che in questo comma manca il riferimento alle vendite di cui ai commi 2 e 3 ci si deve chiedere se tale disposizione (così come quelle contenute nei commi 6, 7 e 8) valga solo per le vendite competitive o anche per quelle disciplinate dal codice di rito. Coerenza sistematica indurrebbe a ritenere, anche sulla scorta delle indicazioni che pare possano trarsi dalla lettura della relazione ministeriale, che la previsione si applichi ad entrambi i modelli procedimentali, con l’ulteriore avvertenza che nel caso di vendite celebrate ai sensi del codice di procedura civile, queste ultime svolgerebbero una funzione integrativa, sicché ad esempio gli adempimenti pubblicitari di cui al comma quinto dell’art. 216, dovrebbero essere arricchiti da quelli di cui all’art. 490 c.p.c.. Il rischio che questa sovrapposizione sia foriera di incertezze operative e contestazioni è, all’evidenza, di non poco momento, sicché v’è da interrogarsi sulla opportunità di percorrere una diversa via interpretativa, forse meno rigorosa (e probabilmente anche meno rispettosa del tessuto normativo, globalmente inteso), ma che tuttavia consenta di recuperare una certa linearità procedurale, nel senso che la scelta per il modello del codice di procedura civile determina l’abbandono del marcato sentiero oggi tracciato dall’art. 216».

<sup>136</sup> Così Trib. Roma (23 febbraio 2018).

- in ordine alle vendite competitive, è il curatore che potrà procedere alla pubblicazione sul PVP;
- in ordine alle vendite disposte a norma degli artt. 182 e 163-*bis*, devono provvedere alla pubblicazione il commissario giudiziale, il liquidatore, o comunque il soggetto chiamato ad effettuare la vendita nell'ambito del concordato preventivo.

Quanto alla possibilità di avvalersi di collaboratori, alcuni tribunali hanno specificato che il curatore, il commissario o il liquidatore dovranno provvedere direttamente alla pubblicazione sul PVP o tramite proprio ausiliario<sup>137</sup>.

Sempre ritenendo che i soggetti tenuti debbano provvedere personalmente alla pubblicazione sul PVP, eventualmente avvalendosi di collaboratori, alcuni tribunali hanno puntualizzato: da un lato, che rimane ferma "la loro piena responsabilità"; dall'altro lato, che ciò non deve gravare dei relativi eventuali costi la procedura. In tale ottica, alla luce del quadro attuale, non si è ritenuto di poter adottare alcun provvedimento autorizzativo volto a legittimare deleghe a soggetti diversi dal curatore/liquidatore per effettuare la pubblicità sul PVP<sup>138</sup>.

Taluni Tribunali<sup>139</sup> hanno previsto che, laddove il curatore intenda avvalersi di una società specializzata per l'effettuazione della pubblicità sul PVP, debba richiederne apposita autorizzazione al giudice delegato, a norma dell'art. 104 *ter*, comma quarto, l.f. (dunque come proprio ausiliario). Tra questi, alcuni tribunali<sup>140</sup> hanno sottolineato la possibilità di nominare, ai fini della pubblicazione sul PVP, le stesse società che si occuperanno della pubblicità commerciale così da evitare un cospicuo trasferimento di dati e assicurare la possibilità di effettuare dei rimandi dalle pagine del PVP alle pagine interessate dagli annunci e non solo alla *home page* dei siti autorizzati. In ogni caso - si sottolinea - questa tecnica potrebbe ridurre anche gli errori che tendono a prodursi ad ogni trasferimento di dati a soggetti diversi.

In quest'ottica, secondo alcuni tribunali, sebbene il curatore possa chiedere al giudice delegato che lo stesso sito internet individuato per la pubblicazione *ex art.* 490 c.p.c. venga nominato quale soggetto legittimato a pubblicare gli avvisi di vendita sul PVP, in mancanza di nomina da parte del giudice delegato, siffatta legittimazione spetta solo al curatore e non è dallo stesso delegabile<sup>141</sup>.

Differente soluzione è stata fatta propria da altri tribunali, i quali hanno previsto che allo specifico adempimento della pubblicazione dell'avviso di vendita sul PVP è delegato il soggetto individuato già come gestore della vendita telematica<sup>142</sup>.

---

<sup>137</sup> Cfr. Trib. Pesaro (9 maggio 2018), secondo il quale il curatore, il commissario o il liquidatore, laddove intendano avvalersi di una società specializzata per l'effettuazione della pubblicità sul portale, richiederanno l'autorizzazione al G.D. come proprio ausiliario; dopodiché, il nominativo dell'ausiliario sarà inserito dalla cancelleria nel relativo Registro al fine di consentire il riconoscimento da parte del PST (per il pagamento) e del PVP (per la pubblicazione).

<sup>138</sup> Cfr. Trib. Sassari (21 febbraio 2018).

<sup>139</sup> Così Trib. Rimini (29 maggio 2018); Trib. Milano (10 aprile 2018) secondo cui "ove il curatore intenda avvalersi di una società specializzata per l'effettuazione della pubblicità sul portale, ne richiederà autorizzazione al G.D. a norma dell'art. 104 *ter*, co. 4, l.f. cioè come proprio ausiliario. Il nominativo dell'ausiliario sarà inserito dalla cancelleria nel relativo Registro al fine di consentire il riconoscimento da parte del PST (per il pagamento) e del PVP (per la pubblicazione)". Cfr. anche Trib. Catania (21 maggio 2018) secondo cui: «ove il curatore intenda delegare ad altri professionisti o a società specializzate ai sensi dell'art. 104 *ter* co. l.f., avrà cura di indicare quale ne sia il costo - e quindi la convenienza - di tale servizio sarà oggetto di valutazione da parte del Giudice delegato ai fini della concessione della prescritta autorizzazione"; *adde* in tal senso Trib. Patti (7 luglio 2019).

<sup>140</sup> Così Trib. Milano (10 aprile 2018); Trib. Rimini (29 maggio 2018); Trib. Palermo; Trib. Pesaro (9 maggio 2018).

<sup>141</sup> Così Trib. Palermo (9 maggio 2018).

<sup>142</sup> Così Trib. Pistoia (15 gennaio 2018), secondo il quale a tal fine il curatore effettuerà, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il versamento del contributo necessario per la pubblicazione sul portale ministeriale.

Sul piano operativo, si è specificato che, poiché il PVP riceve i dati per la pubblicazione esclusivamente dal soggetto legittimato alla pubblicazione, anche i soggetti che non sono organi della procedura dovranno essere inseriti nel SIECIC quali ausiliari ovvero professionisti delegati<sup>143</sup>.

La problematica legata all'individuazione dei soggetti legittimati all'effettuazione della pubblicità sul PVP si pone in termini peculiari per le procedure concorsuali rispetto alle procedure esecutive.

Infatti:

- per un verso, l'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c. può trovare applicazione solo in ordine alla vendita fallimentare che si svolga secondo le modalità di cui al codice di rito e solo in quanto compatibile;
- per altro verso, la previsione di cui all'art. 107, con riguardo alle vendite competitive, dispone che è il curatore il soggetto tenuto ad effettuare la pubblicità sul PVP.

Conseguentemente:

- laddove la vendita fallimentare si svolga con le modalità di cui al codice di rito: trova applicazione l'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c. (in forza del quale la pubblicità sul PVP deve essere effettuata dal professionista delegato ovvero, nei casi eccezionali in cui non si proceda alla delega, dal creditore pignorante o munito di titolo esecutivo), in quanto compatibile; sembrerebbe che tale compatibilità sussista in modo pieno nella sola ipotesi in cui la vendita sia delegata al professionista, ma va in ogni caso esclusa l'applicabilità dell'art. 631 *bis* c.p.c. (in quanto, in sede fallimentare, come già evidenziato, l'eventuale omissione della pubblicità obbligatoria può riflettersi sull'irregolarità della vendita ma non può comunque determinare l'estinzione della procedura);

- laddove la vendita si svolga con modalità competitive: ai sensi dell'art. 107 primo comma, è il curatore il soggetto tenuto all'effettuazione della pubblicità, anche se, per tale ipotesi, occorre prendere in esame anche la possibilità, per lo stesso, di avvalersi di forme di ausilio o di collaborazione.

Quest'ultimo profilo trova riscontro in una articolata disciplina legislativa, interpretata in modo non certamente uniforme dalla dottrina, in forza della quale, in ipotesi di vendita cd. competitiva, il curatore può essere ausiliato o coadiuvato talvolta da "professionisti", talaltra da "soggetti specializzati", talaltra ancora da "delegati del curatore".

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 e poco chiaro, in relazione alle varie categorie e alla disciplina ad esse applicabile<sup>144</sup>.

In particolare, il curatore può:

- ai sensi dell'art. 107 legge fall. porre in essere gli atti di liquidazione e le vendite, in esecuzione del programma di liquidazione, avvalendosi di "soggetti specializzati" (non vi è una disposizione che direttamente richieda l'autorizzazione del giudice delegato, a meno

---

<sup>143</sup> Così Trib. Roma (23 febbraio 2018). *Adde* Trib. Catania (21 maggio 2018), il quale dispone all'uopo che il nominativo dell'ausiliario sarà inserito dalla cancelleria nel relativo Registro al fine di consentire il riconoscimento da parte del PST (per il pagamento) e del PVP (per la pubblicazione).

<sup>144</sup> Cfr. LAMANNA, *Delegati, coadiutori, difensori e consulenti di curatori e commissari nelle procedure concorsuali: autorizzazione ad avvalersene e poteri di nomina*, in [www.ilfallimentarista.it](http://www.ilfallimentarista.it), il quale esamina questa tematica non solo con riferimento alla procedura fallimentare ma anche con riferimento alle procedure di amministrazione concordata, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo e concordato fallimentare.

che non voglia leggersi in tal senso il nono comma dell'art. 107, secondo cui il programma di liquidazione, approvato dal comitato dei creditori, è comunicato al giudice delegato che autorizza l'esecuzione degli atti ad esso conformi);

- ai sensi dell'art. 104 *ter*, essere autorizzato dal giudice delegato ad affidare ad altri professionisti o società specializzate alcune incombenze della procedura di liquidazione dell'attivo";
- ai sensi dell'art. 32, delegare ad altri specifiche operazioni, previa autorizzazione del comitato dei creditori, con esclusione degli adempimenti di cui agli articoli 89, 92, 95, 97 e 104-*ter*, oppure farsi coadiuvare da tecnici o da altre persone retribuite.

L'evidente incongruenza fra le predette disposizioni, che non è sfuggita alla dottrina<sup>145</sup>, ha determinato il sorgere di affermazioni contrastanti in ordine alla disciplina da applicare alle forme di collaborazione/ausilio di cui il curatore può avvalersi.

Pertanto, se è indiscutibile che il curatore possa avversi di forme di collaborazione o ausilio, anche in ordine all'effettuazione della pubblicità, non è chiaro, al di là delle differenze di ordine terminologico, se sia diversa la natura dell'intervento di tali soggetti, con una serie di conseguenti interrogativi, primo fra tutti quello relativo alla necessità o meno dell'autorizzazione del giudice delegato (prescritta, a rigore, solo dall'art. 104 *ter*)<sup>146</sup>.

La soluzione della problematica in esame risulta, in definitiva, inevitabilmente condizionata da un quadro normativo di carattere più generale non privo di incertezze.

Con riferimento alle ipotesi in cui la vendita sia effettuata secondo le modalità del codice di procedura civile, la problematica è di più agevole risoluzione, stante l'applicabilità, in quanto compatibile, dell'art. 161-*quater* disp. att. c.p.c. anche in sede concorsuale.

Con riferimento alle ipotesi in cui la vendita sia effettuata con modalità cd. competitive, la problematica si pone in termini più complessi e stringenti in ragione delle incertezze che sussistono, a monte, in ordine ai soggetti di cui può avvalersi il curatore per lo svolgimento di determinate attività.

Il quadro appena più sopra delineato rimane solo in parte immutato con riguardo al CCI.

In questo Codice rimane la dicotomia tra vendita competitiva e vendita secondo le modalità di cui al codice di rito, con la conseguente possibilità, in merito a quest'ultima, di applicare, in quanto compatibile, l'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c.

Per le cd. vendite competitive, da un lato, permane la possibilità del curatore di delegare ad altri specifiche operazioni, previa autorizzazione del comitato dei creditori, dall'altro, non vi è più l'incongruenza in precedenza segnalata, con riferimento alla legge fallimentare, tra gli artt. 107 e 104 *ter*.

Dal primo angolo prospettico, l'art. 129 CCI, con previsione sostanzialmente analoga a quella di cui all'art. 32 legge fall., prevede che il curatore possa delegare ad altri specifiche operazioni, previa autorizzazione del comitato dei creditori, con esclusione degli adempimenti di cui agli articoli 198, 200, 203, 205 e 213, e che possa altresì essere autorizzato dal comitato dei creditori a

---

<sup>145</sup> Cfr. MICCOLIS, *La vendita dei beni*, in *Il processo di fallimento*, a cura di VASSALLI, LUISO, GABRIELLI, Torino, 2014, 719 s.

<sup>146</sup> In particolare, parte della dottrina (cfr. MICCOLIS, *La vendita dei beni*, cit., 719) osserva che l'art. 107, comma 1, l. fall. sembrerebbe affidare la scelta dei professionisti solo al curatore, senza l'intermediazione del giudice delegato e del comitato dei creditori, ma rileva la contraddittorietà di tale impostazione rispetto a quanto disposto dagli artt. 32, comma 1°, e 104-*ter*, comma 4°, l. fall.

farsi coadiuvare da tecnici o da altre persone retribuite (compreso il debitore e gli amministratori della società o dell'ente in liquidazione giudiziale), sotto la sua responsabilità.

Dal secondo angolo prospettico, l'art. 216 prevede che il curatore o il delegato effettui le vendite e gli altri atti di liquidazione «anche avvalendosi di soggetti specializzati», con le modalità stabilite «con ordinanza dal giudice delegato».

In base a questa previsione potrebbe ritenersi che il curatore, così come il delegato, potranno avvalersi, per l'effettuazione della pubblicità, di soggetti specializzati, secondo le modalità stabilite dal giudice delegato.

In definitiva, salvo ulteriori approfondimenti su questo delicato e complesso tema, da quanto sino ad ora evidenziato, sembrerebbe che nell'ambito del CCI:

- per le vendite che si svolgono secondo le modalità di cui al codice di rito, possa trovare applicazione, in quanto compatibile, l'art. 161-*quater* disp. att. c.p.c.;

- per le vendite che si svolgono secondo le modalità competitive, il curatore o il professionista delegato, potranno avvalersi, per l'effettuazione della pubblicità, di soggetti specializzati, in base alle previsioni del giudice delegato; ma, inevitabilmente, il permanere di significative incertezze in ordine alla possibilità per il curatore di ricorrere all'ausilio di soggetti specializzati (non essendo stati risolti tutti i dubbi interpretativi da cui è affetta, ormai da tempo, questa tematica), si ripercuote anche sulla problematica in esame, che non può dirsi, pertanto, definitivamente risolta dal CCI.

In definitiva ed in altri termini, quanto meno con riferimento alle vendite competitive, il problema posto dalla possibilità o meno che il giudice, il professionista delegato o il curatore ricorrano all'ausilio del gestore della vendita per l'effettuazione della pubblicità sul PVP non può dirsi definitivamente risolto dalla disciplina attualmente contenuta nel CCI.

## **6) Pubblicità aggiuntiva**

Le circolari dei Tribunali recano specifiche indicazioni anche con riferimento alla cd. pubblicità aggiuntiva della vendita.

La pubblicità obbligatoria e facoltativa della vendita fallimentare si atteggia in termini differenti in ragione delle possibili forme che la vendita può assumere.

Questo, fondamentalmente, il quadro normativo di riferimento.

Qualora la vendita fallimentare si svolga con le modalità di cui al codice di rito, trova applicazione l'art. 490 c.p.c. nella sua interezza, ossia tanto con riferimento alle forme di pubblicità obbligatoria di cui ai primi due commi, quanto con riferimento alla pubblicità facoltativa di cui al terzo comma.

Qualora, invece, la vendita si svolga con modalità competitive è in ogni caso obbligatoria la pubblicità sul PVP di cui al primo comma dell'art. 490 c.p.c., mentre non vi è un richiamo specifico al secondo e al terzo comma dello stesso. Nondimeno, l'art. 107, al primo comma, dispone che il curatore debba assicurare con *“adeguate forme di pubblicità”* la *“massima informazione e partecipazione degli interessati”*.

In merito alle vendite competitive, pertanto, coerentemente con l'intrinseca duttilità delle stesse, la legge non prescrive, al di là della pubblicazione sul PVP, le forme di pubblicità da effettuare obbligatoriamente o facoltativamente, ma si limita ad indicare l'obiettivo da conseguire e il canone da rispettare per il conseguimento dello stesso. In particolare, affida il conseguimento della *"massima informazione e partecipazione degli interessati"* alla valutazione del curatore, il quale deve aver cura di scegliere le forme di pubblicità che si rivelano nel caso concreto più idonee a raggiungere il numero più alto possibile di potenziali offerenti, in ragione sia delle peculiarità soggettive di questi ultimi, sia delle peculiarità oggettive del bene posto in vendita.

Anche nell'ambito del CCI, la disciplina della pubblicità obbligatoria e facoltativa della vendita fallimentare continua ad essere diversificata in ragione delle differenti possibilità di svolgimento della vendita.

Qualora la vendita si svolga con le modalità di cui al codice di rito dovrebbe trovare applicazione l'art. 490 c.p.c. nella sua interezza, sempreché non si ritenga rivesta carattere speciale, e quindi prevalente rispetto alle forme prescritte dall'art. 490, secondo e terzo comma, c.p.c., la previsione di cui al quinto comma dell'art. 216 CCI. Questa norma prevede che, oltre alla forma obbligatoria di pubblicità sul PVP, possano essere disposte *"ulteriori forme di pubblicità idonee ad assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, da effettuarsi almeno trenta giorni prima della vendita"*. Nondimeno, coerentemente con il diverso ruolo assegnato agli organi della procedura nell'ambito della liquidazione giudiziale di cui al CCI rispetto a quello previsto nell'ambito della legge fallimentare, la predetta valutazione di adeguatezza delle ulteriori forme di pubblicità spetta, nel CCI, al giudice delegato<sup>147</sup>.

Nell'ambito di questo quadro normativo di riferimento, le circolari dei Tribunali, avuto riguardo all'effettuazione della pubblicità aggiuntiva, hanno cura di soffermarsi, in particolare, sulla *"valutazione di adeguatezza"*, la quale, secondo le indicazioni ivi contenute, dovrebbe essere condotta con precipuo riferimento alle peculiarità oggettive dei beni da vendere e al valore degli stessi di guisa che possano giustificarsene i costi.

In dettaglio, alcuni tribunali<sup>148</sup> hanno individuato il limite specifico circa la spesa complessiva per ogni lotto relativo alle pubblicazioni diverse dal PVP, stabilendo che, su istanza del curatore, ove ne ravvisi l'utilità per la procedura e dietro presentazione di apposito preventivo, potrà essere utilizzata, ai sensi dell'art. 490, terzo comma, la pubblicità della vendita su quotidiani con diffusione cartacea a livello nazionale superiore a 200.000 lettori. In tal caso il curatore avrà cura di contenere al massimo il numero dei caratteri, limitando il contenuto dell'avviso alle sole informazioni indispensabili e rinviando per ogni ulteriore informazione al PVP. Possono inoltre essere autorizzate, su richiesta del curatore, dietro presentazione di apposito preventivo, ulteriori forme di pubblicità (su portali internazionali multilingue, su *il sole24 ore*, su quotidiani o periodici locali relativi al territorio in cui è ubicato il bene, se diverso da quello in cui si tiene la vendita).

---

<sup>147</sup> Discorre di un *"ridisegnato ruolo del giudice delegato"* LEUZZI, *L'esercizio dell'impresa e la liquidazione dell'attivo nel Codice della crisi*, in [www.ilfallimentarista.it](http://www.ilfallimentarista.it). In argomento cfr. inoltre E. FABIANI, *La vendita telematica nel nuovo codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza*, in *Foro it.*, 2019, V, 398 s., il quale, pur rimarcando l'assenza di un quadro normativo chiaro ed univoco in tema di rapporti fra giudice delegato e curatore, sottolinea come detto codice attribuisca un ruolo di centrale importanza al giudice delegato in sede di liquidazione giudiziale.

<sup>148</sup> Tra gli altri vd. Trib. Palermo (9 febbraio 2018) secondo il quale: «la spesa complessiva per ogni lotto relativa alle pubblicazioni diverse dal portale pubblico, non potrà essere superiore a 210 euro, oltre IVA, somma che verrà periodicamente rivalutata».

Secondo altri tribunali <sup>149</sup> il curatore dovrà pubblicizzare la vendita sul sito internet del tribunale e sul sito di una società con cui il tribunale ha una convenzione, finché sia vigente tale convenzione, e in via facoltativa, se ritenuto necessario, su un quotidiano o periodico avente idonea diffusione nella zona in cui si trova l'immobile.

Secondo altri Tribunali<sup>150</sup> solo qualora la tipologia dell'immobile faccia ritenere opportuna la pubblicità su "carta", la pubblicazione dell'avviso di vendita potrà essere eseguita su giornali specializzati o su quotidiani, a tiratura nazionale o locale.

Altro tribunale<sup>151</sup>, quanto alle pubblicità aggiuntive, ha specificato che la pubblicità sui portali internazionali o quotidiani a tiratura extra locale e nazionale, è autorizzabile ove trovi giustificazione nell'importo del valore del bene da vendere nella particolarità del compendio.

In definitiva, sotto il profilo in esame, pur in assenza di indicazioni sempre uniformi da parte dei Tribunali, non sembrano sussistere particolari criticità. Si tratta, infatti, di tentativi comunque volti ad orientare la scelta sottesa all'effettuazione della pubblicità aggiuntiva della vendita contemperando i relativi costi per la procedura con i benefici attesi dal ricorso a forme più o meno incisive di pubblicità aggiuntiva.

### **7) *Versamento del contributo per effettuare la pubblicità sul portale e mancanza di fondi della procedura***

Come detto, per effettuare la pubblicità 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*", occorre il versamento di un contributo di euro 100 per ogni lotto ed ogni nuovo avviso. Tale contributo è prenotato a debito qualora la parte sia ammessa al gratuito patrocinio.

L'art. 18 bis del d.P.R. 115/2002, nel prevedere quanto sopra, ha cura altresì di specificare che il suddetto contributo è a carico del creditore procedente.

---

<sup>149</sup> Così Trib. Pesaro (9 maggio 2018).

<sup>150</sup> Cfr. Trib. Pistoia (15 gennaio 2018): «gli adempimenti pubblicitari che precedono dovranno essere richiesti a cura del curatore, unitamente alla ricevuta di avvenuto pagamento degli oneri previsti, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, almeno 110 giorni prima dell'udienza deputata al vaglio di ammissibilità delle offerte, alla (...), individuata dal Tribunale come soggetto collettore unico per la gestione ed ottimizzazione delle forme di pubblicità sui siti internet privati, sul portale delle vendite pubbliche e sui giornali; la medesima società provvederà altresì all'invio delle missive. La società (...) dovrà curare che gli adempimenti pubblicitari siano effettuati almeno 90 giorni prima dell'udienza di vendita telematica (di cui oltre) con permanenza degli avvisi su tutti i siti internet sopra indicati per l'intero periodo. Il testo dell'inserzione sui giornali sarà redatto dalla società (...) ed approvato dal curatore incaricato, e conterrà unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura; nome del curatore; numero lotto; comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); descrizione sintetica; stato di occupazione (libero, occupato, dal soggetto fallito/da terzi); situazione urbanistico-edilizia (sintetica e con rimando alla perizia); ammontare del prezzo base; ammontare dell'offerta minima; rilancio minimo di gara; data e ora della vendita; termine e modalità di presentazione delle offerte; dove reperire maggiori informazioni (nome del custode/curatore, con indicazione del relativo numero telefonico, siti internet o link utilizzabile per la prenotazione delle visite). Saranno omessi in ogni caso i dati catastali».

<sup>151</sup> Così Trib. Macerata (16 gennaio 2018). *Adde* Trib. Cosenza (dicembre 2018) secondo il quale: «facoltativa e da modulare in base alle eventuali esigenze della singola procedura concorsuale è poi la pubblicità ex art. 490, comma 3, c.p.c. o sull'edizione regionale / nazionale di quotidiani oppure su uno dei maggiori free press, di un annuncio sino a 500 caratteri (spazi inclusi) senza foto contenente le informazioni indispensabili e il rinvio per le ulteriori informazioni al Portale delle Vendite Pubbliche. Lo specifico tipo di pubblicità dovrà essere autorizzato dal G.D. qualora l'importo di spesa richiesto sia superiore a € 300,00 o in tutti i casi in cui il fallimento sia privo di attivo».

La norma, nel recare un riferimento espresso al solo creditore procedente, è chiaramente formulata in relazione al processo di espropriazione forzata e solleva, conseguentemente, qualche dubbio in ordine all'applicabilità anche con riferimento alle procedure concorsuali.

L'intervenuta previsione espressa, anche con riferimento alle procedure concorsuali della necessità di procedere alla pubblicazione sul PVP - nei termini in precedenza evidenziati -, appare però risolutiva nel senso di ritenere applicabile la suddetta disposizione (non solo alle procedure esecutive ma) anche alle procedure concorsuali (nell'ambito dei confini che è cercato in precedenza di delimitare), non essendo dato comprendere, altrimenti, per quale motivo per la suddetta pubblicazione dovrebbe essere pagato un contributo nelle procedure esecutive e non anche in quelle concorsuali.

Le peculiarità proprie delle procedure concorsuali sollevano, però, ulteriori profili problematici con riferimento alla necessità di effettuare il pagamento del contributo di cui si discute.

Problematica è, in particolare, l'ipotesi in cui il fallimento sia sprovvisto di fondi.

Per la procedura esecutiva, la quale è retta da impulso del creditore, procedente o intervenuti, si è già visto che, secondo vari Tribunali, la principale ipotesi di estinzione della procedura ai sensi dell'art. 631 *bis* c.p.c. è legata proprio al mancato versamento del contributo da parte del creditore procedente (o intervenuto munito di titolo).

Per la procedura concorsuale, di carattere officioso, si pone il problema di comprendere cosa accada laddove la procedura concorsuale non sia provvista di fondi, non potendo trovare applicazione la suddetta norma, neanche nel caso in cui siano seguite, per la vendita, le forme di cui al codice di rito ex art. 107, secondo comma, legge fall.<sup>152</sup>.

Alcuni tribunali hanno stabilito che l'adempimento dell'obbligo di pubblicazione sul PVP nelle procedure concorsuali va assolto, in caso di capienza di fondi nella procura:

- utilizzando i fondi attivi della procedura, richiedendo al giudice delegato la liquidazione di un congruo fondo spese (prudenzialmente coprendo la pubblicazione di tre esperimenti di vendita) e successivamente aprendo un conto corrente presso un istituto di credito abilitato, in quanto inserito nel circuito indicato nelle specifiche tecniche consultabili sul medesimo portale onde ottenere la necessaria carta di credito da utilizzare per il pagamento;

provvedendo - previa attestazione del giudice delegato che il fallimento è privo di fondi ex art. 114 t.u. spese di giustizia - «a richiedere la prenotazione a debito a norma dell'art. 146 t.u. giustizia, come prescritto dall'art. 18 bis»<sup>153</sup>.

---

<sup>152</sup> In dottrina cfr. MONTANARO, *L'estinzione della procedura esecutiva ai sensi dell'art. 631-bis c.p.c.*, cit., 737, secondo il quale: «nel caso in cui il programma di liquidazione preveda la vendita secondo le modalità previste dal codice di rito, si impone la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche. Non trova applicazione, però, l'art. 631-bis c.p.c., poiché non vi è un processo di esecuzione individuale intrapreso da un creditore, bensì una procedura concorsuale nell'ambito della quale la vendita di quel determinato bene (immobile) viene effettuata con le modalità previste per l'esecuzione forzata individuale. Ed è appena il caso di rilevare che, laddove la curatela coltivi la procedura esecutiva interrotta a seguito di fallimento dell'esecutato, troveranno applicazione tutte le norme che disciplinano il processo di esecuzione, ivi compreso quindi l'art. 631-bis c.p.c.».

<sup>153</sup> Cfr. Trib. Roma (23 febbraio 2018). *Adde* Trib. Messina (6 febbraio 2018), secondo cui nel caso di fallimenti privi di fondi si applica il disposto dell'art. 146 TU spese giustizia (senza distinguere tra prenotazione a debito e pagamento anticipato); peraltro, secondo tale tribunale, nelle procedure esecutive si applica l'omologa norma dell'art. 131 t.u.

Secondo altri tribunali, invece, se il fallimento è privo di fondi, non è possibile procedere all'anticipazione a carico dell'Erario per il contributo dovuto relativo alla pubblicazione sul PVP in applicazione dell'art. 146 comma 2 lettera d d.P.R. 115/2002 (che opera invece per gli altri costi pubblicitari aggiuntivi) e quindi va chiesta l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato e al giudice l'accertamento che il fallimento è privo di mezzi<sup>154</sup>.

Le eterogenee indicazioni della prassi testimoniano l'inopportunità della mancanza di una scelta legislativa espressa in merito al pagamento del contributo una volta che si è estesa la pubblicità sul PVP alle procedure concorsuali.

Ci si trova, infatti, innanzi a una procedura per la quale il prescritto obbligo di pubblicazione sul PVP non può essere presidiato dalla sanzione di cui all'art. 631 bis c.p.c. che, come detto, non trova applicazione nell'ambiente concorsuale.

È per questo che alcuni tribunali, per superare l'ostacolo di un obbligo che va adempiuto ma per il quale non si può far leva sul creditore, come nell'ambito delle procedure esecutive, hanno ritenuto applicabile, benché non espressamente richiamata, la norma ex art. 146 TU spese di giustizia<sup>155</sup>, il quale prevede che alcune spese siano prenotate a debito e che altre siano anticipate da parte dell'erario.

Parte della dottrina ha in proposito osservato che, sebbene possa «parere ovvia l'applicabilità dell'art. 146, comma 3, D.lgs. n. 115/2002», sull'anticipazione delle spese da parte dell'erario, «è evidente l'intima contraddizione di costringere l'erario a sborsare delle cifre da versare a sé stesso, per cui la soluzione più logica è quella di ricorrere alla semplice prenotazione a debito, strumento che la stessa disposizione, ma al comma 3, presceglie quante volte si tratti di somme che si dovrebbero versare all'erario da parte del fallimento privo di liquidità»<sup>156</sup>.

## **8) Entrata in vigore e disciplina transitoria**

---

<sup>154</sup> Così Trib. Pesaro (9 maggio 2018), secondo il quale, se il fallimento è capiente il curatore chiederà autorizzazione al G.D. al rimborso della spesa mediante prelievo dal c/c della procedura dell'importo corrispondente al contributo per la pubblicità; tale importo va anticipato dal curatore o dal soggetto incaricato della vendita, che provvede ad anticipare, avvalendosi dei mezzi di pagamento in suo possesso. In senso analogo cfr. Trib. Cosenza (dicembre 2018); Trib. Milano (10 aprile 2018); Trib. Rimini (27 aprile 2018), secondo cui, se il fallimento è privo di fondi non è possibile procedere all'anticipazione a carico dell'Erario per il contributo dovuto per la pubblicazione sul PVP, in applicazione dell'art. 146 comma 2 lettera d) d.P.R. 115/2002 (che opera invece per gli altri costi pubblicitari aggiuntivi); quindi va chiesta l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato e al giudice l'accertamento che il fallimento è privo di mezzi.

<sup>155</sup> Secondo l'art. 146 del DPR 115-2002 (*Prenotazioni a debito, anticipazioni e recupero delle spese*): 1. "Nella procedura fallimentare, che è la procedura dalla sentenza dichiarativa di fallimento alla chiusura, se tra i beni compresi nel fallimento non vi è denaro per gli atti richiesti dalla legge, alcune spese sono prenotate a debito, altre sono anticipate dall'erario. 2. Sono spese prenotate a debito: a) l'imposta di registro ai sensi dell'articolo 59, comma 1, lettera c), del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131; b) l'imposta ipotecaria e l'imposta catastale ai sensi dell'articolo 16, comma 1, lettera e), del decreto legislativo 31 ottobre 1990, n. 347; c) il contributo unificato; d) i diritti di copia. 3. Sono spese anticipate dall'erario: a) le spese di spedizione o l'indennità di trasferta degli ufficiali giudiziari per le notificazioni a richiesta d'ufficio; b) le indennità e le spese di viaggio spettanti a magistrati e ad appartenenti agli uffici per il compimento di atti del processo fuori dalla sede in cui si svolge; c) le spese ed onorari ad ausiliari del magistrato; d) le spese per gli strumenti di pubblicità dei provvedimenti dell'autorità giudiziaria. 4. Le spese prenotate a debito o anticipate sono recuperate, appena vi sono disponibilità liquide, sulle somme ricavate dalla liquidazione dell'attivo. 5. Il giudice delegato assicura il tempestivo recupero.

<sup>156</sup> CRIVELLI, *Il portale delle vendite pubbliche e le vendite forzate telematiche nelle procedure concorsuali*, in *Il fall.* 4/2018, 403 s..

Come visto per le procedure esecutive, anche per le procedure concorsuali si registrano indicazioni differenti circa l'effettiva data di entrata in vigore della disciplina della pubblicità sul PVP: alcuni tribunali hanno individuato tale data nel 19 febbraio 2018<sup>157</sup>, altri nel 20 febbraio 2018<sup>158</sup>. In quest'ultima ottica, pur affermando l'entrata in vigore di questa disciplina il 20 febbraio, un tribunale ha ritenuto che devono essere pubblicati sul PVP gli avvisi emessi a partire dal 21 febbraio 2018<sup>159</sup>.

Alcuni tribunali<sup>160</sup> hanno, peraltro, sottolineato la immediata valenza prescrittiva della nuova normativa alle:

- a) vendite disposte dal giudice delegato o dai professionisti delegati nei fallimenti vecchio rito;
- b) vendite competitive, a norma dell'art. 107, primo comma l.f.;
- c) vendite di beni mobili e immobili disposte nell'ambito del concordato preventivo.

Quanto al diritto transitorio, alcuni tribunali, considerando l'assenza di indicazioni legislative al riguardo, hanno affermato l'applicabilità del criterio *tempus regit actum*, secondo cui la pubblicazione sul PVP dovrà obbligatoriamente effettuarsi - in relazione a tutte le procedure e senza necessità, con riferimento alle procedure nuovo rito, di modifica dei programmi di liquidazione già approvati - per tutte le ordinanze di vendita emesse sotto la vigenza della disciplina in esame<sup>161</sup>.

In altri casi, invece, pur affermando l'applicabilità del criterio *tempus regit actum*, alcuni tribunali pur affermando che la pubblicazione sul PVP dovrà necessariamente effettuarsi senza necessità, con riferimento alle procedure di cd nuovo rito, di modifica dei programmi di liquidazione già approvati, hanno puntualizzato che «va opportunamente adeguato il contenuto delle ordinanze di vendita»<sup>162</sup>.

## 9) Criticità del portale delle vendite pubbliche

---

<sup>157</sup> Così Trib. Arezzo (4 giugno 2018); Trib. Roma (23 febbraio 2018) secondo cui: «tutti gli avvisi di vendita pubblicati dal 19 febbraio 2018 in poi dovranno essere pubblicizzati obbligatoriamente sul Portale delle Vendite pubbliche (rispettando il termine previsto che deve intercorrere prima della data della vendita)»; Trib. Sassari (21 febbraio 2018) secondo cui: «a far data dal 19.2.2018 sarà obbligatoria la pubblicità sul Portale delle vendite pubbliche».

<sup>158</sup> Cfr. Trib. Pescara (15 febbraio 2018); Trib. Bologna (20 febbraio 2018); Trib. Alessandria (12 febbraio 2018); Trib. Palermo (9 febbraio 2018).

<sup>159</sup> Vd. Trib. Padova (21 febbraio 2018).

<sup>160</sup> Così vd. Trib. Roma (23 febbraio 2018) secondo il quale: «tutte le pregresse ordinanze di vendita o di delega alle vendite sono da intendersi automaticamente integrate con la suddetta previsione di legge».

<sup>161</sup> Cfr. Trib. Roma (23 febbraio 2018) secondo il quale «tutti gli avvisi di vendita pubblicati dal 19 febbraio 2018 in poi dovranno essere pubblicizzati obbligatoriamente sul Portale delle Vendite pubbliche (rispettando il termine previsto che deve intercorrere prima della data della vendita). Pertanto, tutte le pregresse ordinanze di vendita o di delega alle vendite sono da intendersi automaticamente integrate con la suddetta previsione di legge»; Trib. Sassari (21 febbraio 2018) secondo il quale: «il legislatore invece non indica espressamente la disciplina applicabile alle procedure per le quali la vendita sia disposta in data antecedente al 19.2.2018 e la pubblicità effettuata successivamente. Si ritiene, pertanto, operante il principio *tempus regit actum* e che, in altri termini, per gli avvisi di vendita adottati fino al 19.2.2018, rimanga in vigore l'obbligo della pubblicità mediante pubblicazione sull'albo del tribunale, con esclusione della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche».

<sup>162</sup> Cfr. Trib. Palermo (9 febbraio 2018) secondo il quale: «in applicazione del criterio *tempus regit actum* detta pubblicazione dovrà necessariamente effettuarsi – in relazione a tutte le procedure e senza necessità, con riferimento alle procedure di cd nuovo rito, di modifica dei programmi di liquidazione già approvati – per tutte le ordinanze di vendita (il cui contenuto va opportunamente adeguato) emesse a decorrere dal 20/2/2018».

Non emergono dalla lettura delle circolari dei Tribunali in tema di procedure concorsuali criticità ulteriori rispetto a quelle segnalate per le procedure esecutive.

Alcuni Tribunali invitano alla massima attenzione in quanto gli errori di digitazione non sono correggibili e, laddove se ne commettano, occorre effettuare una nuova pubblicazione e pagare nuovamente l'importo prescritto dalla legge<sup>163</sup>.

A questo proposito, giova, però, ribadire che l'omissione dell'effettuazione della pubblicità si pone in termini peculiari per le procedure concorsuali rispetto a quanto visto per le procedure esecutive: può riflettersi, infatti, solo sull'irregolarità della vendita e non sull'estinzione della procedura, in ragione dell'inapplicabilità in questa sede dell'art. 631 *bis* c.p.c.

In dottrina si evidenzia un'altra criticità relativa alla necessaria indicazione, nel PVP, dell'offerta minima, la quale, in realtà, non troverebbe spazio applicativo, secondo un orientamento diffuso, nell'ambito della procedura concorsuale. In ragione di ciò, con riferimento a quest'ultima, in sede di pubblicazione sul PVP dell'avviso di vendita bisognerebbe riportare il medesimo importo per il prezzo base e per l'offerta minima, con possibili ripercussioni negative, però, sulla chiarezza che dovrebbe invece contraddistinguere la pubblicità a beneficio dei potenziali offerenti<sup>164</sup>.

## CONCLUSIONI

1) Il tentativo dei Tribunali di far fronte a lacune e incertezze della vigente disciplina del portale delle vendite pubbliche con provvedimenti di carattere generale; 2) Il Portale delle vendite pubbliche quale strumento per rendere maggiormente efficace la pubblicità (nel procedimento di espropriazione forzata e nelle procedure concorsuali): criticità riscontrate nella prassi dei Tribunali e possibili rimedi (*de iure condito e de iure condendo*); 3) Il Portale delle vendite pubbliche quale strumento per consentire (anche) lo svolgimento della vendita in via telematica: criticità e rimedi (*de iure condito e de iure condendo*); 4) Il Portale delle vendite pubbliche quale strumento per effettuare l'offerta relativa alla vendita telematica; 5) Conclusioni

### ***1. Il tentativo dei Tribunali di far fronte a lacune e incertezze della vigente disciplina del portale delle vendite pubbliche con provvedimenti di carattere generale***

Analogamente a quanto riscontrato all'esito di un'indagine avente ad oggetto i provvedimenti di carattere generale adottati dai Tribunali in tema di vendita telematica<sup>165</sup>, anche in questo caso, avuto riguardo ai provvedimenti generali (per lo più nella forma della circolare) adottati dai Tribunali in tema di PVP, non è certo dato riscontrare una situazione tranquillizzante.

Per quanto, infatti, sia particolarmente lodevole il tentativo dei Tribunali di colmare le lacune esistenti e sciogliere le incertezze al fine di assicurare un'applicazione il più possibile uniforme della disciplina vigente, quanto meno nell'ambito del medesimo ufficio giudiziario, il risultato è deludente.

---

<sup>163</sup> Così Trib. Milano (10 aprile 2018) il quale ammonisce di: «fare molta attenzione perché gli errori di digitazione non sono correggibili, se si fanno occorre abbandonare, rifare una nuova pubblicazione e pagare un'altra volta»; in senso analogo vd. Trib. Rimini (27 aprile 2018).

<sup>164</sup> Cfr. D'ALONZO, *Il portale delle vendite pubbliche, la vendita telematica e le lacune del neonato sistema*, cit.

<sup>165</sup> E.FABIANI - PICCOLO, *La vendita telematica nelle procedure esecutive e concorsuali nella prassi dei tribunali*, cit.

Su svariati profili, anche di grossa rilevanza pratica, sussistono, infatti, prassi largamente difformi, quasi come se la disciplina di riferimento attualmente vigente nel nostro ordinamento non fosse ovunque la medesima nel nostro Paese.

Da ciò l'accrescersi dell'importanza di un'indagine, come quella sinora condotta, che dia conto di queste prassi divergenti evidenziando al contempo, ove non sia possibile risolvere il problema in via meramente interpretativa, l'esigenza di un intervento del legislatore ed i relativi possibili contenuti.

Ciò, a maggior ragione in un momento storico, quale quello attuale, in cui il legislatore dovrà inevitabilmente effettuare una scelta di fondo in ordine alle sorti del PVP a fronte di un quadro normativo indubbiamente disarmonico e poco ragionevole. Il CCI, infatti, con il chiaro intento di valorizzare ulteriormente il PVP, ha previsto che questo debba divenire la sede (non solo della pubblicità ma) anche dello svolgimento della vendita in via telematica, a fronte dell'insussistenza di un'analogha previsione con riferimento al processo esecutivo. Ma non si vede per quale motivo, mentre nel primo caso la vendita telematica dovrebbe svolgersi per il tramite del PVP, nel secondo caso, invece, dovrebbe continuare a svolgersi tramite le piattaforme che fanno capo agli attuali gestori della vendita.

In altri termini, in una situazione di questo tipo il legislatore è inevitabilmente chiamato ed effettuare una scelta uniforme nell'una o nell'altra direzione, circoscrivendo la funzione del PVP alla sola pubblicità ovvero ampliandone la portata anche con riferimento allo svolgimento della vendita (sia in sede esecutiva che concorsuale).

## ***2. Il Portale delle vendite pubbliche quale strumento per rendere maggiormente efficace la pubblicità (nel procedimento di espropriazione forzata e nelle procedure concorsuali): criticità riscontrate nella prassi dei Tribunali e possibili rimedi (de iure condito e de iure condendo)***

Il PVP nasce evidentemente, oltre che con una funzione di raccolta dati (per svariati fini) e monitoraggio, anche per rendere maggiormente efficace la pubblicità della vendita in sede di espropriazione forzata. E segna, sotto questo profilo, l'ultimo, e più ambizioso, tentativo di una lunga evoluzione normativa avente fondamentalmente ad oggetto la medesima finalità, stante l'ormai diffusa e consolidata consapevolezza che gli esiti della vendita forzata siano fortemente influenzati dalla pubblicità della stessa.

L'idea di fondo, di creare un Portale di tutte le vendite pubbliche, è indubbiamente idonea a conseguire (anche) questo scopo, ma è stata evidentemente frenata, sinora, nei suoi obiettivi, per un verso da ostacoli di ordine normativo e, per altro verso, da ostacoli di ordine materiale (struttura e funzionalità del Portale che è stato realizzato).

Con riferimento al processo esecutivo, dall'esame delle prassi dei Tribunali, emergono forti criticità in ordine:

- 1) alla delimitazione dell'ambito di applicazione dell'obbligo di pubblicazione sul PVP;
- 2) ai tempi per l'effettuazione della pubblicità sul PVP;
- 3) all'individuazione del soggetto legittimato ad effettuare la pubblicità sul PVP;
- 4) all'individuazione del soggetto legittimato ad effettuare il pagamento del contributo richiesto per la pubblicazione sul PVP ed alle conseguenze del mancato pagamento dello stesso;

5) alla struttura ed alla funzionalità del PVP sotto differenti profili (complessità della procedura di inserimento dell'avviso e delle relative informazioni, anomalie operative e limitazioni di varia natura quali, in particolare, l'impossibilità: di specificare alcune informazioni, quali il diritto reale oggetto di vendita; di caricare in formato pdf; di inserire più lotti nella medesima inserzione; di inserire vicende che, sebbene possano accadere nell'ambito della procedura esecutiva, non sono previste dalle specifiche tecniche come eventi significativi).

Quanto al profilo da ultimo evidenziato, si tratta di svariate criticità che ben potrebbero essere superate attraverso una mera opera di efficientamento dell'attuale piattaforma del PVP, senza alcun intervento legislativo. Fra queste, però, non può essere ricompresa l'impossibilità di procedere alla correzione di eventuali errori, una volta terminata la relativa attività di pubblicazione dell'avviso, in quanto in tal caso, al di là della necessità o meno di pagare un nuovo contributo, vi è un problema di fondo, che non può essere ricondotto ad un piano di ordine esclusivamente "tecnico-operativo" (e, dunque, di maggiore funzionalità del Portale), fondamentalmente consistente nella irregolarità della pubblicità determinata dalla commissione di uno o più errori in sede di inserimento dei dati sul PVP (cui è, evidentemente, connesso l'eventuale affidamento fatto da terzi sulla pubblicità erronea e la conseguente possibile invalidità di uno o più atti del subprocedimento di vendita forzata). Parallelamente, come a suo tempo già evidenziato, dovrebbe essere compiutamente disciplinata la funzionalità del PVP attualmente contraddistinta come "avviso di rettifica" tanto sotto il profilo della delimitazione degli errori suscettibili di essere rettificati, quanto sotto il profilo dei tempi.

La rilevanza di queste criticità non deve, peraltro, essere sottovalutata. Dal necessario superamento anche di queste passa, infatti, la trasformazione del PVP, da mero adempimento formale di pubblicità della vendita forzata, a strumento per un effettivo potenziamento della stessa; risultato, quest'ultimo, evidentemente subordinato, in modo imprescindibile, anche alla realizzazione di una piattaforma che consenta, ai potenziali offerenti, di reperire agevolmente e rapidamente il bene messo in vendita e tutte le informazioni (anche fotografiche) relative allo stesso.

Quanto alle ulteriori criticità di cui sopra, indubbiamente possono essere circoscritte in larga parte in via interpretativa, ma, quanto meno con riferimento a talune di esse, sembrerebbe del pari indubitabile che la situazione riscontrata, in termini di difformità di prassi fra i vari Tribunali, possa essere risolta solo attraverso un intervento del legislatore (si pensi, a titolo meramente esemplificativo, alla delimitazione dell'ambito di applicazione dell'obbligo di effettuare la pubblicità sul PVP o all'individuazione dei soggetti legittimati ad effettuarla), l'unico che, introducendo nuove disposizioni (che dovrebbero essere, evidentemente, chiare ed univoche), potrebbe porre fine alle suddette prassi difformi.

Dette conclusioni sono ulteriormente avvalorate dall'indagine condotta con riferimento alle procedure concorsuali, ove: per un verso, alle criticità riscontrate con riferimento al processo esecutivo se ne aggiungono altre legate alle peculiarità proprie delle procedure concorsuali; per altro verso, ancor più raramente dette criticità sembrerebbero poter trovare una soluzione soddisfacente in via meramente interpretativa, a fronte di un quadro normativo dettato con specifico riferimento alle procedure esecutive e che non tiene conto delle suddette peculiarità.

In altri termini, le peculiarità proprie della vendita in sede concorsuale sembrerebbero richiedere specifiche disposizioni normative, in assenza delle quali ogni tentativo di pervenire a prassi uniformi appare vano.

Si pensi, a titolo meramente esemplificativo:

- alla delimitazione, in sede concorsuale, dell'ambito di applicazione dell'obbligo di pubblicazione sul PVP, ove le incertezze sono ancora maggiori rispetto a quanto già riscontrato, sotto il medesimo profilo, con riferimento al processo di espropriazione forzata;

- all'individuazione del termine per l'effettuazione della pubblicità sul PVP, ove la mancata indicazione di un termine ad opera dell'art. 490 c.p.c. non può essere colmata con la previsione di cui all'art. 631-*bis* c.p.c., che non trova applicazione in sede concorsuale;

- all'individuazione dei soggetti legittimati all'effettuazione della pubblicità sul PVP, con particolare riferimento alla possibilità per il curatore di ricorrere a differenti forme di ausilio a fronte di un quadro normativo di riferimento, di carattere più generale, contraddistinto dall'insussistenza di uniformità di vedute dottrinali e giurisprudenziali;

- alla mancanza di fondi della procedura per il pagamento del contributo per l'effettuazione della pubblicità sul PVP nell'ambito di un contesto procedimentale differente da quello che fa capo alla procedura espropriativa e caratterizzato dall'inapplicabilità della previsione contenuta nell'art. 631 *bis* c.p.c.

In questo caso, peraltro, a differenza del processo di espropriazione forzata, la prospettiva *de iure condendo* si atteggia in termini del tutto peculiari in quanto la disciplina vigente è già destinata ad essere superata dal CCI, il quale peraltro, in ragione delle innovazioni introdotte in materia, solleva indirettamente, come avremo modo di evidenziare di qui a breve, delicati problemi anche con riferimento al processo di espropriazione forzata.

Ma, al di là delle ulteriori possibili valorizzazioni del PVP sotto il profilo dello svolgimento della vendita in via telematica appare ineludibile una significativa attività di intervento in termini di implementazione ed efficientamento del PVP affinché questo possa quanto meno divenire, nell'immediato, un effettivo strumento di potenziamento della pubblicità della vendita forzata e non solo un mero adempimento formale.

Basti considerare a tal proposito come, attualmente, sotto il profilo della completezza e fruibilità delle informazioni i siti privati costituiscono indubbiamente uno strumento di pubblicità più efficace del PVP.

### **3. Il Portale delle vendite pubbliche quale strumento per consentire (anche) lo svolgimento della vendita in via telematica: criticità e rimedi (de iure condito e de iure condendo)**

Il CCI prevede che sia la vendita cd. competitiva, sia la vendita secondo le disposizioni del codice di procedura civile siano effettuate con modalità telematiche tramite il PVP. Non solo, dunque, necessariamente con modalità telematiche (salvo che, come per il processo di espropriazione forzata, non siano pregiudizievoli per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura) ma tramite il PVP (e non più, dunque, tramite le piattaforme messe a disposizione dai gestori della vendita).

Sotto il primo profilo (riproposizione in sede concorsuale della preferenza già manifestata dal legislatore in sede espropriativa per lo svolgimento della vendita in via telematica, attraverso la mera riproduzione, in questa sede, di quanto previsto dagli artt. 530 e 569 c.p.c.), ci troviamo di

fronte ad una scelta (l'unica, peraltro, effettuata dal legislatore in sede di espropriazione forzata con fonte di rango primario) molto poco conforme tanto al contesto temporale e spaziale in cui si inserisce (fondamentalmente caratterizzato da un tasso di alfabetizzazione digitale non ancora particolarmente elevato e cui è comunque ancora estraneo, al di fuori delle procedure esecutive, un mercato immobiliare telematico), quanto alle peculiarità proprie di una vendita, quale quella forzata, il cui risultato, nel singolo caso di specie, è legato ad una pluralità di fattori la cui valutazione non può che essere rimessa al giudice anche *sub specie* di individuazione della modalità di vendita più appropriata (sia sotto il profilo dell'alternativa fra vendita tradizionale e vendita telematica, sia, in quest'ultima ipotesi, sotto il profilo delle differenti possibili modalità di vendita telematica)<sup>166</sup>.

Detta scelta, già infelice con riferimento al processo esecutivo per i motivi evidenziati, si rivela ancora meno felice con riferimento alle procedure concorsuali, soprattutto nell'ipotesi in cui si proceda alla vendita (non secondo le disposizioni del codice di procedure civile ma) nella forma della cd. vendita competitiva, la cui fondamentale connotazione, che vale al contempo a differenziarla dalla vendita secondo le disposizioni del codice di procedura civile, risiede notoriamente nella minore rigidità sul piano procedimentale, che non può essere evidentemente vanificata dallo svolgimento della stessa con modalità telematiche anziché tradizionali. In altri termini, lo svolgimento della vendita in via telematica non può determinare una compromissione delle caratteristiche fondamentali ed intrinseche della nozione stessa di vendita competitiva, pena la compromissione anche della effettiva alternatività rispetto alla vendita disciplinata dal codice di procedura civile, della sua maggiore funzionalità rispetto al singolo caso di specie e della sottesa coesistente discrezionalità giudiziale <sup>167</sup>.

Detta criticità è, peraltro, ulteriormente acuita dalla scelta effettuata dal CCI di estendere la disciplina della vendita contenuta nell'art. 216 (ivi comprese, dunque, le prescrizioni in precedenza richiamate in tema di vendita telematica) alla vendita aggregata (complesso aziendale), che, notoriamente, necessita di ancora maggiori margini di elasticità/discrezionalità giudiziale in sede di vendita e che, dunque, non solo non può essere compressa negli angusti confini attualmente tracciati dal DM 32/2015 (che prevede esclusivamente tre possibili modelli di vendita telematica – sincrona, asincrona e mista – e lo fa ricorrendo ad una rigidità procedimentale già attualmente in parte incompatibile con le peculiarità proprie della procedura concorsuale rispetto a quella espropriativa), ma necessita altresì, in prospettiva, che si tenga conto delle sue peculiarità in sede di implementazione del PVP, quale sede destinata, in forza delle suddette previsioni codicistiche, ad ospitare anche la vendita telematica del complesso aziendale<sup>168</sup>.

L'implementazione del PVP diviene dunque, in assenza di specifiche disposizioni (e a fronte, in via più generale, del quadro normativo in precedenza sinteticamente delineato), un'attività di fatto estremamente delicata che rischia di sconfinare in scelte giuridiche che dovrebbe effettuare, a monte, il legislatore<sup>169</sup>.

---

<sup>166</sup> Cfr. più ampiamente E. FABIANI, *La vendita forzata telematica*, 126 ss.; E. FABIANI-L. PICCOLO, *La vendita telematica nelle procedure esecutive e concorsuali nella prassi dei tribunali*, cit.; nonché, da ultimo, E. FABIANI, *La vendita telematica nel nuovo codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza*, cit., 395 s.

<sup>167</sup> Cfr. E. FABIANI, *La vendita telematica nel nuovo codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza*, cit., 397; E. FABIANI-L. PICCOLO, *La vendita telematica nelle procedure esecutive e concorsuali nella prassi dei tribunali*, cit.

<sup>168</sup> Cfr. in tali termini, sull'esigenza di duttilità di forme, correlata al rispetto dei principi fondamentali delle procedure esecutive, e in particolare a quello della *par condicio creditorum*, nell'ambito della liquidazione dell'azienda, E. FABIANI-L. PICCOLO, *La vendita telematica nelle procedure esecutive e concorsuali nella prassi dei tribunali*, cit.

<sup>169</sup> Cfr. E. FABIANI, *La vendita telematica nel nuovo codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza*, cit., 397.

Quanto, invece, all'ulteriore scelta effettuata dal CCI, ossia quella di prevedere che la vendita telematica debba essere effettuata tramite (non le piattaforme messe a disposizione dai gestori della vendita, come accade attualmente, ma) il PVP, si tratta di scelta di fondo senz'altro da condividere, anche se, una scelta di questo tipo:

- 1) avrebbe dovuto essere accompagnata da una norma di diritto transitorio;
- 2) apre un delicato problema di razionalità di sistema con riferimento al processo di espropriazione forzata.

Sotto il primo profilo, qualora, come purtroppo non è difficile immaginare, il PVP non dovesse essere implementato entro i termini indicati dal legislatore in modo tale da poter ospitare (anche) lo svolgimento della vendita in via telematica, con l'entrata in vigore della relativa disciplina si apriranno inevitabilmente problemi di ordine interpretativo ed applicativo.

Sarà, in particolare, inevitabile chiedersi se, a fronte della materiale impossibilità di effettuare la vendita in via telematica tramite il PVP, si potrà comunque procedere alla vendita in via telematica in sede concorsuale e, se del caso, secondo quali modalità.

Posto che appare difficilmente sostenibile che la materiale impossibilità di effettuare la vendita telematica tramite il PVP possa equivalere ad impossibilità di procedere comunque allo svolgimento della vendita in via telematica in sede concorsuale, ciò che preme in questa sede evidenziare è come la più rilevante novità introdotta dal CCI in tema di vendita telematica rischia di tradursi, quanto meno nel breve periodo, nell'assenza di qualsivoglia novità. Ritenerne, infatti, che si potrà procedere alla vendita in via telematica in sede concorsuale anche ove non sia possibile farlo tramite il PVP, significa dire che resteranno pienamente valide le conclusioni cui sono attualmente approdate la dottrina e la giurisprudenza prevalenti<sup>170</sup>. In estrema sintesi, possibilità di effettuare la vendita anche con modalità telematiche differenti da quelle indicate dal DM 32/2015 (secondo l'impostazione prevalente solo nel caso di vendita competitiva; secondo altra dottrina, anche nel caso di vendita secondo le disposizioni del codice di procedura civile)<sup>171</sup>.

Sotto il secondo profilo, non si vede, in particolare, per quale motivo in sede concorsuale la vendita telematica dovrebbe necessariamente svolgersi per il tramite del PVP e, invece, in sede di espropriazione forzata ricorrendo ai gestori della vendita.

Al fine di ricondurre il sistema a razionalità si imporrebbe, dunque, non solo un'attività di implementazione del PVP che consenta a quest'ultimo di ospitare lo svolgimento della vendita in via telematica (oltre che la pubblicità), ma anche un intervento del legislatore nel senso di prevedere che la vendita telematica si svolga tramite il PVP anche in sede di espropriazione forzata (e non solo in sede concorsuale).

#### **4. Il Portale delle vendite pubbliche quale strumento per effettuare l'offerta relativa alla vendita telematica**

Il PVP, com'è noto, è attualmente destinato anche a consentire la presentazione dell'offerta in via telematica.

---

<sup>170</sup> Cfr. E. FABIANI, *La vendita telematica nel nuovo codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza*, cit., 396.

<sup>171</sup> Cfr. più ampiamente E. FABIANI, *La vendita forzata telematica*, cit., 105 s.

Per quanto il presente contributo non ha avuto ad oggetto anche questo profilo, fatto oggetto di approfondimento in altra sede <sup>172</sup>, appare comunque opportuno evidenziare, in sede di conclusioni, come l'indagine a suo tempo condotta ha evidenziato significative criticità del PVP anche sotto questo profilo, quali, su tutte, quelle legate:

- 1) all'identificazione dell'offerente, in ragione delle modalità di identificazione/autenticazione dello stesso in via telematica non certo contraddistinte dal ricorso ad elevati *standards* informatici e, conseguentemente, ad un elevato livello di certezza;
- 2) al ricorso alla figura del presentatore;
- 3) alla segretezza dell'offerta, anche in ragione delle problematiche connesse al versamento della cauzione <sup>173</sup>.

Un intervento sul PVP, soprattutto nella prospettiva fatta propria dal CCI, dovrebbe dunque necessariamente tener conto e porre rimedio anche a queste criticità.

## **5. Conclusioni**

Il PVP è stato introdotto nel nostro ordinamento per conseguire una pluralità di finalità, che vanno al di là della sola pubblicità della vendita, ed è stato ulteriormente valorizzato dal CCI con l'attribuzione allo stesso di una nuova funzione: divenire la sede per lo svolgimento della vendita in via telematica con riferimento alle procedure concorsuali.

Il legislatore ha evidentemente inteso attribuire particolare rilevanza al PVP ed alle finalità allo stesso legate, come testimoniato soprattutto dalla connessa introduzione di una nuova peculiare ipotesi tipica di estinzione della procedura esecutiva, qual è quella contemplata dall'art. 631-*bis* c.p.c.

Detta norma si inserisce, come a suo tempo evidenziato, in un più ampio ed articolato quadro normativo che si completa con le cd. specifiche tecniche.

All'esito dell'indagine condotta, e di quanto riscontrato con riferimento alle prassi dei Tribunali, è di tutta evidenza che si tratta di un quadro normativo che non brilla certo per chiarezza ed esaustività tanto con riferimento al processo di espropriazione forzata che, in modo ancor più accentuato, con riferimento alle procedure concorsuali (ove le indicazioni normative sono ancor più scarse nell'ambito di una evidente complessiva sottovalutazione delle peculiarità proprie delle procedure concorsuali rispetto a quelle esecutive).

Sussistono, infatti, grosse incertezze interpretative, e conseguenti prassi difformi, anche su profili di basilare rilevanza come: la delimitazione dell'ambito di applicazione dell'obbligo di effettuare la pubblicità sul PVP, l'individuazione del soggetto legittimato ad effettuare questa e di quello legittimato ad effettuare il relativo pagamento, la delimitazione dei confini della possibile correlata estinzione del processo esecutivo. Incertezze che si acuiscono ancor di più, per i motivi evidenziati, in sede concorsuale.

---

<sup>172</sup> Cfr. E. FABIANI, *La vendita forzata telematica*, cit.; nonché E. FABIANI-L. PICCOLO, *La vendita telematica nelle procedure esecutive e concorsuali nella prassi dei tribunali*, cit.

<sup>173</sup> Su cui cfr. più ampiamente E. FABIANI, *La vendita forzata telematica*, cit., 27 s. e 121 s.; nonché E. FABIANI-L. PICCOLO, *La vendita telematica nelle procedure esecutive e concorsuali nella prassi dei tribunali*, cit.

Nonostante il lodevole tentativo dei Tribunali di colmare lacune e sopperire ad incertezze con il ricorso a provvedimenti di carattere generale (per lo più nella forma delle circolari), sussistono prassi ampiamente difformi con riferimento a profili di grossa rilevanza pratica.

La previsione, infine, ad opera del CCI nel senso che il PVP debba divenire anche la sede per lo svolgimento della vendita in via telematica (e non solo per l'effettuazione della pubblicità della vendita) ha aperto altresì un'evidente ed ingiustificata disarmonia rispetto al processo di espropriazione forzata.

In una situazione di questo tipo un intervento del legislatore appare ineludibile, non tanto e non solo per sopperire alla situazione appena più sopra sinteticamente tratteggiata (consentendo quanto meno al PVP di divenire un efficace strumento di pubblicità della vendita pubblica), ma anche e soprattutto per effettuare una scelta di fondo nell'una o nell'altra direzione, ossia: circoscrivere la funzione del PVP alla sola pubblicità (quanto meno intervenendo per superare i limiti e le disfunzioni dell'attuale piattaforma in modo tale che il PVP possa effettivamente divenire un efficace strumento di pubblicità di tutte le vendite pubbliche e non solo un mero adempimento formale) ovvero potenziarne ulteriormente le funzionalità prevedendo che questo divenga anche la sede per lo svolgimento della vendita in via telematica (non solo in sede concorsuale ma anche esecutiva).

L'auspicio è senz'altro nel senso della generalizzazione della soluzione attualmente prevista dal CCI in ragione degli evidenti benefici a questa connessi, quali segnatamente:

- 1) una semplificazione dell'attuale sistema della vendita telematica (niente più registro dei gestori della vendita telematica e relativi adempimenti e controlli, niente più trasferimento di dati dai *server* del Ministero a quelli dei gestori, etc.);
- 2) il superamento delle difficoltà legate alla selezione, da parte degli uffici giudiziari e del singolo giudice, del gestore della vendita telematica;
- 3) l'eliminazione dei rischi connessi alla regolarità dello svolgimento delle operazioni di vendita in via telematica legati alla figura del gestore;
- 4) l'eliminazione di ogni possibile rischio di attribuzione al gestore della vendita telematica di funzioni (anche solo latamente) giurisdizionali;
- 5) l'elevazione degli *standards* di sicurezza e l'uniformità degli stessi fra i differenti uffici giudiziari;
- 6) la riduzione dei costi delle procedure in ragione dello svolgimento della vendita con modalità telematiche e l'uniformità degli stessi fra i differenti uffici giudiziari;
- 7) la realizzazione di ulteriori introiti per lo Stato rispetto a quelli attualmente assicurati dal pagamento del solo contributo per l'effettuazione della pubblicità sul PVP, essendo evidentemente ben possibile immaginare che, a fronte dello svolgimento della vendita in via telematica sul PVP, debba essere corrisposto un ulteriore contributo, che, oltre ad essere uniforme per tutti i tribunali, ben potrebbe rappresentare anche la via per contenere i costi attualmente sopportati dalle procedure a fronte della erogazione di questo servizio da parte di soggetti privati (quali sono gli attuali gestori della vendita)<sup>174</sup>.

---

<sup>174</sup> In forza di quanto previsto dall'art. 18 *bis* (recante "Pubblicità sul portale delle vendite pubbliche") del decreto del Presidente della Repubblica del 30 maggio 2002, n. 115 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia. Testo A*): per un verso, «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

Al contempo, giova altresì evidenziare come una scelta di questo tipo rappresenterebbe anche una preziosissima leva per ridurre fortemente le prassi difformi attualmente in essere presso i Tribunali, posto che, talvolta, dette prassi difformi, non dipendono solo da un quadro normativo evidentemente deficitario, ma anche dalla insussistenza di un'unica piattaforma destinata ad ospitare lo svolgimento delle operazioni di vendita e di un unico soggetto cui la stessa faccia capo (nella specie, peraltro, pubblico e non privato).

Una scelta legislativa di questo tipo dovrebbe essere evidentemente accompagnata anche dall'introduzione di nuove "Specifiche tecniche" (oltre che di nuove disposizioni legislative) e, soprattutto, da una significativa attività di sviluppo ed implementazione del PVP volta: per un verso, a superare tutte le criticità man mano evidenziate nel corso della nostra indagine; per altro verso, a consentire (anche) lo svolgimento della vendita (e non solo la presentazione dell'offerta) in via telematica, non sacrificando peraltro, in questa sede, le peculiarità della vendita in sede concorsuale (siano esse legate alle peculiarità proprie della vendita stessa, come accade per la cd. vendita competitiva, ovvero alle peculiarità dei beni oggetto della vendita, come accade per la vendita del complesso aziendale). E' evidente, infatti, che, sotto quest'ultimo profilo, il ricorso ad una medesima piattaforma – nella specie quella del PVP – non pregiudica affatto la possibilità di implementare, nell'ambito della stessa, differenti modalità di svolgimento della vendita in via telematica, che dovrebbero tener conto, per i motivi appena più sopra evidenziati, anche delle peculiarità proprie della vendita in sede concorsuale (oltre che della necessità di disporre di differenti modalità di svolgimento della vendita in via telematica anche in sede di espropriazione forzata).

Il PVP, così come lo svolgimento della vendita in via telematica, rappresentano risorse di assoluto rilievo per un efficientamento delle procedure esecutive e concorsuali, ma, all'esito delle indagini condotte in materia, non si può certamente affermare che queste risorse siano state sinora valorizzate per quelle che sono effettivamente le loro potenzialità, così come testimoniato, per un verso, dalle prassi difformi esistenti presso i Tribunali (a fronte di un quadro normativo deficitario sotto differenti profili) e, per altro verso, dall'insussistenza di evidenti benefici per le procedure esecutive e concorsuali.

Ernesto Fabiani - Luisa Piccolo

---

registrati, è dovuto un contributo per la pubblicazione dell'importo di euro 100 a carico del creditore procedente» e «quando la vendita è disposta in più lotti, il contributo per la pubblicazione è dovuto per ciascuno di essi» (primo comma); per altro verso, «le entrate derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui al comma 1, affluite all'apposito capitolo di cui al medesimo comma, sono riassegnate allo stato di previsione della spesa del Ministero della giustizia, per il funzionamento degli uffici giudiziari nonché per l'implementazione e lo sviluppo dei sistemi informatizzati».