



Consiglio Nazionale
dei Dottori Commercialisti
e degli Esperti Contabili

Fondazione
Nazionale dei
Commercialisti

DOCUMENTO DI RICERCA

**PORTALE DELLE VENDITE
PUBBLICHE E VENDITE
TELEMATICHE: PRIME INDICAZIONI**

a cura di

Cristina Bauco

Maria Adele Morelli

23 APRILE 2018





INDICE

1. Premessa	2
2. L'inquadramento normativo	2
2.1. Il portale delle vendite pubbliche.....	2
2.2. Le vendite esecutive: professionisti delegabili e vendite con modalità telematiche.....	3
3. Il regime di effettiva applicazione temporale delle norme relative al portale delle vendite pubbliche e alle vendite telematiche	8
4. Le criticità relative al portale delle vendite pubbliche e alle vendite telematiche	11
4.1. Le problematiche relative al portale delle vendite pubbliche.....	12
4.1.1. Il termine di inserimento dell'avviso sul PVP	18
4.1.2. Il pagamento telematico del contributo.....	18
4.1.3. Le responsabilità relative alla privacy.....	19
5. Le criticità relative alla vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell'art. 161-ter Disp. Att. c.p.c.....	21
5.1. Il software per la compilazione e la cifratura dell'offerta	23



1. Premessa

Il regime delle vendite esecutive, così come delineato a seguito dei numerosi provvedimenti legislativi che negli ultimi anni hanno apportato rilevanti modifiche al processo esecutivo, è pienamente efficace. Il presente documento, con lo scopo di fornire indicazioni utili al professionista ausiliario del giudice, in qualità di delegato alla vendita o custode, raccoglie le indicazioni fornite dai Gruppi di lavoro e Commissioni di studio, costituiti in seno al Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nonché dalla Fondazione Nazionale dei Commercialisti, che hanno analizzato le nuove norme a partire dal 2015¹.

Come detto, in conseguenza dell'intenso periodo di riforma inaugurato dal D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132 e non ancora completamente compiutosi², il processo esecutivo, specialmente immobiliare, ha subito significative innovazioni.

In particolare, le norme introdotte hanno ridisegnato il sistema delle vendite caratterizzandolo con la definitiva obbligatorietà delle vendite telematiche, dalla pubblicità alla presentazione delle offerte, fino all'espletamento della gara.

Per tali ragioni, nel prosieguo del presente lavoro verranno analizzati principalmente gli aspetti relativi al funzionamento ed operatività del Portale delle Vendite Pubbliche e alla gestione, nella generalità dei casi, del procedimento di vendita attraverso l'utilizzo delle modalità telematiche.

2. L'inquadramento normativo

2.1. Il portale delle vendite pubbliche

L'art. 490, comma 1, c.p.c.³, disciplinando il regime della pubblicità degli atti relativi alle vendite forzate, prevede che *"quando la legge dispone che di un atto esecutivo sia data pubblica notizia, un avviso contenente tutti i dati, che possono interessare il pubblico, deve essere inserito sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata portale delle vendite pubbliche"*. Il comma 3 della stessa norma stabilisce solo come facoltativa, oramai, e non più come obbligatoria, la pubblicazione delle comunicazioni relative alle vendite esecutive a mezzo della carta stampata.

La nuova disciplina, quindi, ha introdotto per tutti gli atti esecutivi, la forma di pubblicità obbligatoria costituita dalla pubblicazione sul Portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata *"portale delle vendite pubbliche"* (di seguito anche 'PVP').

Il secondo comma dell'art. 490 c.p.c., inoltre, nei soli casi di espropriazione forzata di beni mobili registrati di valore superiore a 25.000 euro e di beni immobili, prevede un'ulteriore forma di pubblicità obbligatoria consistente nella pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza del giudice e della

¹ Nello specifico, si tratta dei seguenti documenti: *Linee guida sul nuovo processo esecutivo*, pubblicate il 1° dicembre 2016; *Osservazioni: Portale delle vendite pubbliche*, pubblicato in data 11 luglio 2017. Entrambi i documenti sono reperibili sul sito del CNDCEC www.cndcec.it.

² Il riferimento è al decreto di natura non regolamentare del Ministero della Giustizia, di cui all'art. 179-ter Disp. Att. c.p.c. nella nuova formulazione introdotta dal D.L. 3 maggio 2016 n. 59, convertito con modificazioni, nella L. 30 giugno 2016, n. 119, non ancora emanato, il quale modifica il sistema, ad oggi vigente, relativo alla formazione dell'elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita delegabili dal giudice dell'esecuzione.

³ L'attuale formulazione della norma si deve alle modifiche apportate dal D.L. 83/2015, convertito in L. n. 132/2015.



relazione di stima in appositi siti internet, individuati ai sensi del D.M. 31 ottobre 2006, almeno quarantacinque giorni prima del termine previsto per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.

Per quanto sopra detto, risulta evidente che il professionista delegato, cui competono generalmente gli adempimenti pubblicitari, dovrà procedere ad effettuare una duplice pubblicità, le cui modalità operative sono contenute nelle specifiche tecniche relative al PVP, nei casi di espropriazione di immobili di qualsiasi valore o di mobili beni mobili registrati di valore superiore ad euro 25.000.

Le pubblicazioni sul PVP devono essere eseguite *in conformità* a quanto disposto dalle specifiche tecniche adottate dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia⁴, in ossequio a quanto previsto dall'art. 161-*quater* Disp. Att. c.p.c., anch'esso introdotto dal D.L. 83/2015.

La Direzione Generale per i Sistemi Informativi Automatizzati (DGSIA) ha predisposto, quindi, inizialmente, uno *schema delle modalità operative per la pubblicazione dei dati delle vendite dei beni mobili ed immobili* che è stato trasmesso in data 24 gennaio 2017, per eventuali osservazioni, agli Uffici Giudiziari e agli Ordini professionali.

Successivamente, in data 18 giugno 2017 la DGSIA ha provveduto a pubblicare nel Portale dei servizi Telematici (PST) e poi ad aggiornare il 13 novembre 2017 le suddette specifiche tecniche relative al PVP.

Contestualmente, la stessa DGSIA pubblicava le specifiche tecniche previste dall'art. 26 del decreto del Ministro della giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, recante, appunto, le regole tecniche ed operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili ed immobili, con modalità telematiche nei casi previsti dal Codice di procedura civile, ai sensi dell'art. 161-*ter* Disp. Att. c.p.c.

L'art. 161-*quater* Disp. Att. c.p.c., summenzionato, prevede che la pubblicazione sul PVP è effettuata, di regola, a cura del professionista delegato per le operazioni di vendita o del commissionario ovvero del creditore pignorante o del creditore intervenuto munito di titolo esecutivo. Ulteriormente si dispone che quando la pubblicità riguarda beni immobili o beni mobili registrati, la pubblicazione non può essere effettuata in mancanza della prova dell'avvenuto pagamento del *contributo per la pubblicazione*, di cui all'art. 18-*bis* del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115⁵. Le entrate derivanti da tale contributo, in base a quanto previsto dal medesimo art. 18-*bis* del D.P.R. 115/2002, affluiscono in un apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato al fine del sostenimento delle spese del Ministero della Giustizia, relative al funzionamento degli uffici giudiziari nonché all'implementazione e allo sviluppo dei sistemi informatizzati.

2.2. Le vendite esecutive: professionisti delegabili e vendite con modalità telematiche

Passando ad analizzare il regime attinente alle modalità delle vendite, è opportuno evidenziare che, allo scopo di rendere maggiormente celeri ed efficaci le vendite esecutive, a partire dal D.L. n. 83/2015, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132, il legislatore ha inteso dare attuazione ad un vero e proprio *principio di sussidiarietà* nella gestione del processo esecutivo.

⁴ La scadenza inizialmente contemplata e relativa all'adozione delle suddette specifiche tecniche era fissata nel termine di sei mesi dall'entrata in vigore della medesima disposizione, successivamente prorogata al 31 dicembre 2016.

⁵ Si tratta del Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese di giustizia.



A seguito delle modifiche apportate dal D.L. n. 83/2015 all'art. 591-*bis* c.p.c., il giudice dell'esecuzione è tenuto a delegare le operazioni di vendita, relativamente ai beni immobili pignorati, a professionisti specificamente individuati dalla legge, ad eccezione del caso in cui, sentiti i creditori, ravvisi l'esigenza di procedere direttamente alle operazioni di vendita a tutela degli interessi delle parti.

La delega delle operazioni di vendita è diventata, quindi, obbligatoria, apparendo ormai remota la possibilità che la vendita venga gestita direttamente dal giudice.

I professionisti cui possono essere delegate le operazioni di vendita risultano iscritti negli elenchi di cui all'art. 179-*ter* Disp. Att. c.p.c., cui il medesimo art. 591-*bis* c.p.c. rinvia. Il riferimento è, quindi, ai Notai, agli Avvocati e ai Dottori commercialisti⁶ ed Esperti contabili iscritti in appositi elenchi formati secondo le modalità di cui al menzionato art. 179-*ter* Disp. Att. c.p.c.

Il D.L. 3 maggio 2016, n. 59, convertito con modificazioni dalla L. 30 giugno 2016, n. 119, ha comportato ulteriori modifiche al processo esecutivo, tra le quali rientra anche la riscrittura dell'art. 179-*ter* Disp. Att. c.p.c., relativo alle modalità di formazione degli elenchi cui il giudice delegato accede per la nomina del professionista delegato alle operazioni di vendita⁷.

Il nuovo articolato subordina l'iscrizione, e la conferma della stessa, nell'elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita alla dimostrazione di aver assolto taluni obblighi di *formazione primaria* e di *formazione periodica* stabiliti da un decreto di natura non regolamentare del Ministro della Giustizia (che avrebbe dovuto essere emanato entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione D.L. 59/2016, ovvero il 3 luglio 2016, ma che non è stato ancora pubblicato)⁸.

La scelta legislativa risulterà particolarmente gravosa per i professionisti che dovranno adempiere agli ulteriori obblighi formativi imposti per lo svolgimento dell'unica funzione di delegato alle vendite.

Nel complesso, però, è opportuno rilevare che, anche grazie al tempestivo intervento, attraverso la presentazione di osservazioni e audizioni, da parte del CNDCEC, in sede di conversione del decreto legge, si è evitato che la determinazione di tali ulteriori obblighi avvenisse in maniera ulteriormente affrettiva, come sarebbe stato se il testo dell'art. 5-*bis* del disegno di legge di conversione del D.L. 59/2016, fosse stato approvato nella sua originaria formulazione⁹.

⁶ A sua volta il D.Lgs. 28 giugno 2005, n. 139, recante "Costituzione dell'Ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili, a norma dell'articolo 2 della legge 24 febbraio 2005, n. 34", stabilisce che l'espletamento di tali attività richiede una specifica competenza tecnica, propria degli iscritti nella sezione A, Commercialisti, dell'Albo.

⁷ È bene ricordare che la modifica dell'articolo in esame è avvenuta solo in sede di conversione del medesimo decreto, ovvero in sede di elaborazione della L. 119/2016, che ha introdotto nel testo del Decreto Legge l'art. 5-*bis*.

⁸ Il suddetto decreto dovrà definire le modalità di verifica dell'effettivo assolvimento di tali obblighi nonché il contenuto e le modalità per la presentazione delle domande di iscrizione. Il medesimo decreto ministeriale disciplinerà anche la composizione e le modalità di funzionamento della Commissione istituita presso ciascuna Corte d'Appello preposta alla tenuta dell'elenco, all'esercizio della vigilanza sugli iscritti, alla valutazione delle domande di iscrizione ed all'adozione dei provvedimenti di cancellazione dall'elenco. Alla Scuola Superiore della Magistratura è, invece, attribuito il compito di redigere i programmi dei corsi di formazione primaria e di aggiornamento, sulla base dei quali verranno predisposti i relativi corsi obbligatori, sentiti i Consigli degli Ordini dei professionisti coinvolti: Avvocati, Commercialisti e Notai.

⁹ Basterà ricordare che in base a tale prima versione dell'art. 179-*ter* Disp. Att. c.p.c., contenuta nell'art. 5-*bis* del disegno di legge di conversione del D.L. 59/2016, il professionista avrebbe dovuto, ai fini dell'iscrizione nell'elenco dei professionisti delegabili:

- frequentare un corso di formazione organizzato da una Commissione composta da tre magistrati giudicanti, da un magistrato requirente, dal presidente del Consiglio notarile distrettuale, dal presidente dell'Ordine degli avvocati, dal presidente dell'Ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili del solo capoluogo del distretto (e non da ciascun ordine) di durata non inferiore a 100 ore annuali;
- frequentare almeno l'80% della durata del corso;
- sostenere almeno una prova scritta al termine del corso;



Il testo del novellato art. 179-ter Disp. Att. c.p.c. nella versione licenziata definitivamente nell'art. 5-bis del D.L. 59/2016, come convertito dalla L. n. 119/2016, non individua specificamente, come detto, gli obblighi formativi iniziali e periodici. La nuova norma, tuttavia, contiene già talune prescrizioni relative alla valutazione che la istituenda Commissione – rispetto alla quale non vengono fornite indicazioni circa le modalità e i criteri di composizione – dovrà effettuare ai fini di consentire o confermare l'iscrizione nell'elenco dei professionisti delegabili. È stabilito, infatti, che la Commissione nell'esercizio delle sue funzioni di tenuta e vigilanza sull'elenco dovrà valutare:

- le risultanze dei rapporti riepilogativi di cui all'art. 16-bis, commi 9-sexies e 9-septies, del D.L. 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221;
- i motivi per i quali sia stato revocato l'incarico in una o più procedure esecutive.

Viene poi chiarito che i professionisti cancellati dall'elenco non possono essere reinseriti nel triennio in corso alla data della cancellazione e nel triennio successivo.

La norma fa comunque salvo il potere del giudice delegato di conferire l'incarico a persona non iscritta in alcun elenco al ricorrere di *speciali ragioni*, indicando analiticamente i motivi di tale scelta.

Problematico è apparso, fin da subito, anche il regime di piena applicazione delle nuove norme contenute nell'art. 179-ter Disp. Att. c.p.c., come modificato dall'art. 5-bis del D.L. 59/2016, in sede di conversione.

L'intervento di riforma ha previsto, infatti, un'apposita disciplina transitoria (art. 5-bis comma 5 D.L. 59/2016) in base alla quale *“le operazioni di vendita continuano ad essere delegate ad uno dei professionisti iscritti nell'elenco di cui all'articolo 179-ter, nel testo vigente prima della data di entrata in vigore della legge di conversione del decreto sino alla scadenza del dodicesimo mese successivo all'emanazione del decreto non regolamentare del Ministro della Giustizia”*.

La legge prevede dunque che, fino all'anno successivo alla data di emanazione del decreto non regolamentare del Ministro della Giustizia, i professionisti delegati dovranno essere nominati utilizzando l'elenco tenuto dal Presidente del Tribunale in base al testo previgente dell'art. 179-ter Disp. Att. c.p.c.

Nello specifico occorre ricordare che secondo la disciplina ad oggi applicabile e, pertanto, all'attuale versione dell'art. 179-ter Disp. Att. c.p.c., i professionisti delegati alle vendite sono nominati dal giudice con l'ordinanza ex art. 591-bis c.p.c. sulla base di:

- a) un elenco (generale) dei professionisti formato dal Presidente del Tribunale e da questi trasmesso ai giudici della sezione esecuzioni unitamente a copia delle schede informative e anagrafiche dei professionisti;
- b) elenchi distinti per ciascuna professione e formati dai Presidenti dei Consigli degli Ordini territoriali (o distrettuali) dei professionisti che si rendono disponibili a provvedere alle operazioni

• successivamente all'iscrizione nel nuovo elenco, sostenere un ulteriore obbligo formativo di almeno 120 ore nel corso di ogni triennio;

• sostenere al termine del corso di aggiornamento una prova scritta diretta a verificare il possesso delle cognizioni tecnico-contabili, giuridiche ed interdisciplinari.

In tal modo risultavano inevitabilmente sviliti, da un lato, le specifiche competenze già proprie del professionista e, dall'altro, i poteri di controllo e vigilanza sulla formazione dei propri iscritti da parte degli Ordini professionali.



di vendita. Questi elenchi sono formati ogni triennio e sono comunicati ai Presidenti del Tribunale per formare l'elenco generale di cui alla lett. a);

- c) ad ogni elenco vengono allegate le schede personali dei professionisti interessati in cui sono annotate le esperienze maturate nell'ambito delle esecuzioni o delle procedure concorsuali.

La gestione dell'elenco generale e il controllo sulle procedure non spettano, quindi, ai Presidenti degli Ordini, bensì al Presidente del Tribunale e al giudice dell'esecuzione.

Gli Ordini professionali si limitano ad effettuare funzioni di trasmissione dei dati contenuti nelle dichiarazioni di disponibilità dei propri iscritti e delle schede allegate.

Tuttavia, come ripetuto, ad oggi, né alla scadenza della data entro cui avrebbe dovuto essere adottato *ex lege*, ovvero il 2 settembre 2016, né successivamente, il decreto, da cui dipende l'efficacia delle nuove disposizioni, è stato adottato.

Nel frattempo, il triennio entro il quale i rispettivi Consigli dell'Ordine dei professionisti delegabili, in base alla "vecchia" norma, avrebbero dovuto comunicare al Presidente del Tribunale gli elenchi con le relative schede allegate è scaduto.

Si è posto, dunque, il problema di determinare, in base alla lettura della norma transitoria, gli adempimenti che gli ordini avrebbero dovuto assolvere alla luce dell'obbligo triennale di rinnovazione degli elenchi.

In tale evenienza il CNDCEC¹⁰ e la Fondazione Nazionale dei Commercialisti, per tramite della informativa dell'area funzioni giudiziarie¹¹, hanno indicato come più ragionevole e costituzionalmente orientata l'interpretazione secondo cui il rinvio alla vecchia disciplina dettata dall'art. 179-ter Disp. Att. c.p.c. dovesse essere inteso come riferito a tutte le prescrizioni ivi contenute. In altre parole, si è ritenuto che gli elenchi già formati, ai sensi della vecchia disciplina, non potessero subire una sorta di ultra-vigenza anche oltre il triennio, con l'irrazionale conseguenza di inibire l'aggiornamento degli stessi e l'esclusione dei professionisti che avessero già maturato i requisiti per ottenere l'iscrizione negli elenchi suddetti. Pertanto, si è provveduto ad invitare i competenti Consigli dell'Ordine a provvedere alla formazione dei nuovi elenchi e alla necessaria comunicazione al Presidente del Tribunale, in ottemperanza a quanto previsto dalle disposizioni ancora vigenti dell'art. 179-ter Disp. Att. c.p.c., nel testo anteriore alla riforma del 2016. Tale interpretazione è stata confermata dallo stesso Ministero della Giustizia con la circolare dell'11 gennaio 2018¹².

Con la riforma intervenuta con il D.L. n. 59/2016 è stato ulteriormente modificato l'art. 569 c.p.c. il quale disciplina i contenuti del provvedimento (*rectius* ordinanza) con cui è disposta la vendita.

Il nuovo art. 569 c.p.c. obbliga il giudice a stabilire che siano effettuati con modalità telematiche, salvo che risulti pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura:

- il versamento della cauzione;
- la presentazione delle offerte;

¹⁰ Il riferimento è alla Informativa del CNDCEC n. 57 del 2 novembre 2017.

¹¹ Informativa periodica Area funzioni giudiziarie, del 30 novembre 2017, reperibile in fondazionenazionalecommercialisti.it.

¹² Circolare del dipartimento per gli Affari di giustizia, Direzione generale della giustizia civile, Ufficio I, affari interni civile dell'11 gennaio 2018, formazione dell'elenco dei professionisti che provvedono alle operazioni di vendita *ex art. 179-ter* Disp. Att. c.p.c. - Indicazioni operative da seguire nelle more dell'emanazione del decreto ministeriale di cui all'art. 5-bis del decreto-legge 3 maggio 2016, n. 59, convertito con modificazioni nella legge 30 giugno 2016, n. 119.



- lo svolgimento della gara tra gli offerenti;
- l'incanto, ove disposto;
- il pagamento del prezzo.

Il nuovo art. 569 c.p.c. è applicabile alle vendite forzate di beni immobili disposte dal “*giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato*” dopo il novantesimo giorno successivo alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del Decreto del Ministero della Giustizia che accerta la piena funzionalità del PVP¹³. Prima del suddetto termine doveva ritenersi, quindi, nel caso di esecuzioni immobiliari, che il giudice avesse comunque la facoltà di gestire la vendita con modalità telematica, come del resto in uso nelle prassi dei tribunali.

L'art. 569 c.p.c., per quanto attiene alle vendite telematiche, rinvia alla normativa regolamentare di cui all'art. 161-*ter* Disp. Att. c.p.c. rubricato “*Vendite con modalità telematiche*”.

Tale norma precisa che il Ministero della Giustizia è tenuto a stabilire con proprio decreto le regole tecnico-operative per lo svolgimento della vendita di beni mobili e immobili mediante gara telematica nei casi previsti dal codice, nel rispetto dei principi di competitività, trasparenza, semplificazione, efficacia, sicurezza, esattezza e regolarità delle procedure telematiche. La disposizione prevede, inoltre, che le regole tecniche operative debbano essere integrate al fine di assicurare il collegamento con il PVP.

L'attuazione di quanto previsto dall'art. 161-*ter* c.p.c. è avvenuta tramite l'emanazione del Decreto del Ministero della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 che ha disciplinato, come noto, tre modalità di vendita telematica:

1. la vendita sincrona telematica: esperibile sia nel caso di vendita con incanto¹⁴ sia per lo svolgimento della gara tra gli offerenti senza incanto, in cui è possibile effettuare rilanci esclusivamente in via telematica nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del giudice o del professionista delegato e di tutti gli offerenti;
2. la vendita sincrona mista: utilizzabile per le vendite con incanto e per le gare tra gli offerenti nelle vendite senza incanto in cui i rilanci possono essere effettuati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al giudice o al delegato;
3. la vendita asincrona: utilizzabile per lo svolgimento di vendite senza incanto mobiliari o per lo svolgimento delle gare tra gli offerenti nelle procedure di vendita immobiliari sempre senza incanto, in cui i rilanci vengono formulati, esclusivamente in via telematica, in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del giudice o del professionista delegato alla vendita e degli offerenti.

Il medesimo D.M. 32/2015, all'art. 26, ha previsto che le specifiche tecniche relative alle vendite telematiche ivi disciplinate sono stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia, sentito limitatamente ai profili inerenti alla protezione dei dati personali, il Garante per la protezione dei dati personali.

¹³ Per questi aspetti, si rinvia al paragrafo 3 sulla disciplina relativa alla piena applicazione delle norme in esame.

¹⁴ Posto che tale modalità di vendita (con incanto), ai sensi dell'art. 503 c.p.c., può essere disposta nei soli casi in cui il giudice ritenga probabile che essa abbia luogo solo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, come risultante dalla valutazione di stima effettuata ai sensi dell'art. 568 c.p.c. nel caso di beni immobili e ai sensi degli artt. 518 e 540-*bis* c.p.c. per i beni mobili.



Pur essendo entrato in vigore il D.M. 32/2015 in data 8 aprile 2015, l'applicazione delle disposizioni ivi previste, veniva posticipata al decorso di dodici mesi dalla sua entrata in vigore.

Il differimento era evidentemente finalizzato a permettere al responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia, sentito il Garante per la protezione dei dati personali, l'adozione delle predette specifiche tecniche atte a consentire il funzionamento dell'intero impianto delle vendite telematiche, dalla creazione di un indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero fino alla creazione dell'intera architettura del sistema di criptazione delle offerte e di decrittazione delle stesse per l'invio ai gestori delle vendite.

Come è noto, decorso il citato termine per l'applicazione delle disposizioni del D.M. 32/2015, non venivano emanate né le specifiche tecniche *ex art.* 26 del D.M. 32/2015 (le quali hanno seguito, come detto, il medesimo *iter* temporale delle specifiche dedicate al Portale delle Vendite), né veniva istituito il registro dei "gestori della vendita telematica" che svolgono un ruolo essenziale per il funzionamento dell'intero sistema delle vendite telematiche, come delineato dal medesimo D.M. 32/2015.

Con la conseguenza che il sistema regolamentato dal D.M. 32/2015 era inoperativo.

Solo a partire dal 19 giugno 2017 con l'approvazione del *form di domanda per l'iscrizione nell'elenco dei gestori della vendita telematica* è stato reso possibile l'effettivo funzionamento del sistema. Ad oggi, risultano iscritti nel registro ventotto gestori.

3. Il regime di effettiva applicazione temporale delle norme relative al portale delle vendite pubbliche e alle vendite telematiche

Quanto al regime di efficacia temporale delle norme suindicate e relative al PVP, la norma che si occupa della effettiva applicazione¹⁵ dell'obbligo di procedere alla pubblicità di ogni atto esecutivo sul PVP prevede che le disposizioni di cui al primo comma dell'art. 490 c.p.c.¹⁶ "si applicano decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'articolo 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile".

In realtà non si è proceduto a pubblicare in Gazzetta Ufficiale le suddette specifiche tecniche.

La Gazzetta Ufficiale n. 16 del 20 gennaio 2018 riporta, a ben vedere, un avviso di pubblicazione del provvedimento di adozione delle specifiche tecniche relative al PVP, del direttore generale per i sistemi informativi automatizzati del 12 gennaio 2018, che, appunto, comunica l'avvenuta adozione delle specifiche tecniche da parte del responsabile dei sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia, le quali però, come detto e come riportato dal medesimo comunicato, erano già state pubblicate, sia sul sito del Portale Servizi Telematici del Ministero (di seguito PST), sia sul sito tramite il quale accedere alla versione beta, vale a dire alla versione provvisoria, del PVP¹⁷, il 18 giugno 2017 e aggiornate il 13 novembre 2017.

¹⁵ Si tratta dell'art. 23, comma 2, del D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132.

¹⁶ Per come modificate dall'art. 13, comma 1, lett. b), del D.L. 83/2015.

¹⁷ Il comunicato pubblicato in G.U. riporta, infatti, espressamente: "Si comunica che sul Portale dei servizi telematici del Ministero della giustizia (<http://pst.giustizia.it>) e sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della giustizia (<https://pvp.giustizia.it>) è stato pubblicato il provvedimento del direttore generale per i sistemi informativi automatizzati di adozione delle specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 161-quater delle disposizioni di attuazione del Codice di procedura civile, nonché relative alle modalità di acquisizione dei dati relativi alle pubblicazioni ed alle informazioni minime relative ai dati da pubblicare sui siti per consentire il monitoraggio ad



Nonostante la formale discrasia tra quanto previsto dalla norma transitoria e quanto è avvenuto, si è ritenuto che dalla pubblicazione in G.U. del comunicato in esame siano decorsi i 30 giorni richiesti allo scadere dei quali è stata resa obbligatoria la pubblicità sul PVP, ai sensi del comma 1 dell'art. 490 c.p.c., a partire, quindi, dal 19 febbraio 2018.

A partire da questo stesso termine, oltre alla decorrenza dell'efficacia del comma 1 dell'art. 490 c.p.c., trovano applicazione:

- a) l'ultimo periodo del primo comma dell'art. 182 del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 (nel prosieguo anche solo l.f.), rubricato "Cessioni", in base al quale: *"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"*, introdotto dall'art. 2, comma 2, del D.L. 83/2015;
- b) gli ultimi periodi del comma 1 dell'art. 107 l.f., rubricato "Modalità delle vendite", che prevedono: *"Le vendite e gli atti di liquidazione possono prevedere che il versamento del prezzo abbia luogo ratealmente; si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 569, terzo comma, terzo periodo, 574, primo comma, secondo periodo e 587, primo comma, secondo periodo, del codice di procedura civile. In ogni caso, al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, il curatore effettua la pubblicità prevista dall'articolo 490, primo comma, del codice di procedura civile, almeno trenta giorni prima dell'inizio della procedura competitiva"*, introdotti dal D.L. 83/2015;
- c) quanto previsto dall'articolo 530 c.p.c., "Provvedimento per l'assegnazione o per l'autorizzazione alla vendita", al comma 7, al seguente periodo: *"Il giudice dispone che sia sempre effettuata la pubblicità prevista dall'articolo 490, primo comma, nel rispetto del termine di cui al periodo precedente"*.
- d) quanto previsto dall'art. 631-bis c.p.c., rubricato "Omessa pubblicità sul portale delle vendite pubbliche", in base al quale: *"Se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo e si applicano le disposizioni di cui all'articolo 630, secondo e terzo comma. La disposizione di cui al presente articolo non si applica quando la pubblicità sul portale non è stata effettuata perché i sistemi informatici del dominio giustizia non sono funzionanti, a condizione che tale circostanza sia attestata a norma dell'articolo 161-quater Disp. Att. c.p.c."*¹⁸;

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

¹⁸ Con riguardo a tale ultima norma appare preferibile l'opzione ermeneutica in base alla quale la causa di estinzione del processo esecutivo ivi descritta non si applica quando la pubblicità è omessa dal delegato, su cui grava ordinariamente ex art. 161-quater Disp. Att. c.p.c. l'onere pubblicitario, in considerazione del fatto che, in tal caso, si tratterebbe di un'ipotesi di responsabilità del delegato che legittimerebbe, semmai, la revoca dell'incarico.



- e) le norme previste dagli artt. 161-ter, comma 2, (*Vendite con modalità telematiche*), e 161-quater, (*Modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche*), Disp. Att. c.p.c. introdotti dal D.L. 83/2015.

Per quanto attiene, invece, all'applicazione delle altre norme relative al sistema delle vendite telematiche, assume particolare rilevanza il decreto del Ministero della Giustizia del 5 dicembre 2017 recante "*Accertamento della piena funzionalità dei servizi del Portale delle vendite pubbliche*", pubblicato in G.U., Serie Generale n. 7, del 10 gennaio 2018.

Il decreto in esame è previsto dall'art. 4 comma 3-bis, del D.L. 59/2016, per come convertito in legge. Nello specifico, la suddetta norma prevede: "*Con decreto del Ministro della giustizia, da adottare entro il 30 giugno 2017, è accertata la piena funzionalità del portale delle vendite pubbliche previsto dall'articolo 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 18 dicembre 1941, n. 1368. Il portale è operativo a decorrere dalla pubblicazione del decreto nella Gazzetta Ufficiale*".

Come sembra possibile evincere dal testo, il decreto in esame accerta la piena funzionalità del portale. In realtà, il portale era operativo già da tempo anche se non tutte le sue funzioni venivano rese effettivamente disponibili agli utenti. Si trattava, infatti, della cd. *versione beta*¹⁹: pertanto, anche per le Commissioni di Studio e i Gruppi di Lavoro costituiti dal CNDCEC è stato possibile testare solo in via provvisoria le suddette funzioni prima che il Ministero le rendesse effettivamente disponibili. Ci si riferisce, ad esempio, al funzionamento del *software* per presentare un'offerta tramite il PVP e alla funzione per richiedere al custode la visita dell'immobile messo in vendita.

La pubblicazione del decreto in esame assume rilevanza ai fini della piena applicazione della disciplina seguente. In particolare, si osserva che:

- l'art. 560 c.p.c., stabilisce espressamente il diritto di esaminare i beni in vendita a favore degli interessati a presentare un'offerta di acquisto. La richiesta dovrà essere presentata attraverso il portale delle vendite pubbliche ed eseguita entro quindici giorni a cura del custode, con modalità tali da garantire la riservatezza sull'identità degli interessati e ad impedire contatti tra loro. Con riferimento al regime di completa efficacia di tale disposizione, l'art. 4, comma 4-bis, del D.L. 59/2016, stabilisce che la richiesta di visita dovrà essere formulata esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche a decorrere dal novantesimo giorno successivo alla pubblicazione del decreto del Ministero della giustizia di cui sopra;
- l'art. 569 c.p.c., come anticipato, si occupa dell'ordinanza del giudice dell'esecuzione che dispone la vendita. Grazie alle modifiche apportate dall'art. 4, comma 1, lett. e), del D.L. 59/2016 il giudice dell'esecuzione è tenuto²⁰ a stabilire che *i)* il versamento della cauzione; *ii)* la presentazione delle offerte; *iii)* lo svolgimento della gara tra gli offerenti; *iv)* la vendita con incanto (qualora sia stata disposta); *v)* il pagamento del prezzo siano effettuati con modalità telematiche, salvo che ciò risulti pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter Disp. Att. c.p.c.

¹⁹ Come accennato la c.d. versione beta era una versione provvisoriamente utilizzata per testare alcune funzioni.

²⁰ Si tratta pertanto di un obbligo, mentre nel testo pre-riforma era contemplata una facoltà.



Per quanto sopra detto, la disciplina di cui all'art. 569 c.p.c.²¹ trova applicazione alle vendite forzate di beni immobili disposte dal giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato dopo il novantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto del Ministero della giustizia di cui sopra che accerti la piena funzionalità del portale.

Conseguentemente, la pubblicazione del Decreto ministeriale relativo all'accertamento della piena funzionalità dei servizi del PVP, avvenuta il 10 gennaio, determina il decorrere dei due termini appena descritti.

Consegue, riassumendo che:

- a) a partire dal 10 aprile le richieste di visita agli immobili in vendita possono essere presentate al custode solo attraverso il PVP;
- b) dopo il 10 aprile, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, le vendite devono avvenire con modalità telematiche. Il riferimento, dunque, è alle vendite disposte a partire dal giorno 11 aprile²².

4. Le criticità relative al portale delle vendite pubbliche e alle vendite telematiche

Sulle numerose problematiche applicative relative all'utilizzo del PVP incidenti sul professionista, in qualità di delegato alla vendita e custode, il CNDCEC, per tramite di apposite Commissioni e Gruppi di lavoro di esperti, ha pubblicato alcuni documenti di osservazioni alle specifiche tecniche, relative al PVP e alle modalità di vendita telematiche²³, le cui indicazioni vengono di seguito riproposte alla luce della piena applicazione del regime attinente al PVP e alle vendite telematiche.

Nell'elaborazione del presente documento sono state considerate le specifiche tecniche definitivamente aggiornate il 13 novembre 2017, pubblicate sui siti istituzionali del PST e del PVP²⁴.

²¹ Cfr. art. 4, comma 5, del D.L. 59/2016.

²² Inoltre, con riguardo alla formulazione letterale del comma 5 dell'art. 4 del D.L. 59/2016 nella parte in cui si riferisce alle "vendite forzate di beni immobili disposte dal giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato", sembra oggi possibile confermare la soluzione interpretativa già accolta in altra sede e ritenere che l'interpretazione più coerente della locuzione "vendite forzate di beni immobili disposte dal giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato", sia quella che limita l'applicazione della nuova disciplina alle sole nuove vendite disposte dal giudice con ordinanza ex art. 569 c.p.c.. Ciò in quanto il professionista delegato provvede alle operazioni di vendita sulla base di quanto già disposto dal giudice nell'ordinanza e non dispone la vendita. Tale soluzione fu fornita in occasione della stesura delle Linee Guida sul Nuovo Processo Esecutivo, sia nella versione licenziata nel gennaio 2016 dedicata alle modifiche apportate dal D.L. 83/2015, sia nella versione successivamente aggiornata per via delle modifiche apportate dal D.L. 59/2016, con riguardo all'analisi della disciplina transitoria dettata dall'art. 23 comma 9 del D.L. 83/2015. Tale ultima disposizione espressamente prevede che: "Quando è già stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita".

²³ Si osserva che, da ultimo, i documenti di osservazioni alle specifiche tecniche sono stati presentati il 24 ottobre scorso al responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia. Nello specifico, è d'obbligo segnalare che i suddetti Gruppi di lavoro hanno elaborato specifiche osservazioni già con riferimento allo schema delle specifiche tecniche per la vendita dei beni mobili ed immobili con modalità telematiche e allo schema delle modalità operative per la pubblicazione dei dati delle vendite di beni mobili ed immobili (specifiche tecniche ex art 161-quater Disp. Att. c.p.c. portale delle vendite pubbliche, il 2 dicembre 2016. Una seconda volta il CNDCEC ha provveduto a presentare al DGSIA nuove osservazioni alle specifiche tecniche in data 21 giugno 2017, aventi ad oggetto le specifiche tecniche definitivamente pubblicate dal DGSIA il 18 giugno 2017.

²⁴ Attualmente, il documento di specifiche tecniche relative al PVP è definito: "specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art.161-quater delle disposizioni di attuazione al codice di procedure civile nonché relative alle modalità di acquisizione dei dati relativi alle pubblicazioni ed alle informazioni minime



4.1. Le problematiche relative al portale delle vendite pubbliche

Le specifiche tecniche dedicate al Portale delle vendite pubbliche, come è facilmente desumibile dall'analisi delle disposizioni contenute nell'art. 161-*quater* Disp. Att. c.p.c. concorrono al completamento della disciplina di riferimento in materia di pubblicità degli atti esecutivi.

Tale ultima norma prevede che la pubblicazione sul PVP è effettuata *"... in conformità alle specifiche tecniche, che possono determinare anche i dati e i documenti da inserire"*.

Il PVP, da quanto è possibile evincere dalle suindicate specifiche tecniche, dovrebbe costituire, a regime, un sistema integrato con:

- il Siecic;
- il Sigid;
- il *software* Ministeriale per l'offerta telematica;
- i siti internet abilitati alla pubblicazione degli avvisi di vendita relativi ai beni immobili e beni mobili registrati di valore superiore ad euro 25.000;
- i gestori delle vendite pubbliche, ai sensi del D.M. 32/2015.

Quanto alla sua struttura, il portale si compone:

- di un'area pubblica;
- di un'area privata.

All'area pubblica del Portale si accede senza la necessità di alcuna credenziale o di sistemi di identificazione o di requisiti di legittimazione.

Si tratta, in sostanza, di un'area dedicata ai possibili offerenti (utenti comuni) e che consente la ricerca e la visualizzazione delle inserzioni, la consultazione della normativa, la visualizzazione dei Tribunali e dei rispettivi annunci, nonché la lettura delle notizie.

In questa area del Portale il cittadino può, inoltre, iscriversi a un servizio per la ricezione degli avvisi di vendita di suo interesse tramite la funzionalità *"Iscrizione Newsletter"* e in relazione a ciascun annuncio di vendita immobiliare, chiedere al custode giudiziario della procedura, di prenotare una visita dell'immobile in vendita.

In particolare, il punto *"1.4.2 Richiesta di prenotazione di visita immobiliare"* dello schema delle specifiche tecniche prevede che: *"Il soggetto interessato all'acquisto di un immobile posto in vendita per espropriazione immobiliare, può chiedere al custode giudiziario la prenotazione di una visita. Il servizio di prenotazione è disponibile nella pagina di dettaglio dell'inserzione, nella sezione relativa ai beni. La modalità per richiedere la visita prevede l'invio di un'email all'indirizzo di posta elettronica indicato dal custode giudiziario. Il soggetto interessato compila i campi presenti nella maschera e invia*

relative ai dati da pubblicare sui siti per consentire il monitoraggio da parte del portale tramite funzionalità informatizzate ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 del d.m. 31 ottobre 2006". Il documento di specifiche relative alle modalità di vendita telematica, invece, è definito: "specifiche tecniche previste dall'art.26 del decreto del ministro della giustizia 26 febbraio 2015, n. 32 recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile".



la richiesta. Il Portale invia un'email al custode giudiziario riportante i dati della richiesta di visita e memorizza le informazioni nel proprio sistema".

È opportuno notare che solo con riguardo a questa procedura "Il Ministero garantisce che il trattamento dei dati avviene con modalità idonee a garantire la sicurezza e riservatezza ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e che gli stessi dati non saranno pertanto trasmessi a soggetti terzi ma utilizzati esclusivamente per le finalità strettamente connesse al servizio prestato dal Portale"²⁵.

Per quanto attiene all'area riservata del Portale, l'accesso è possibile soltanto previa identificazione informatica. In seguito all'accesso, gli utenti autorizzati potranno entrare nell'area di *back-office* del Portale e utilizzare le funzionalità e i servizi disponibili in base al profilo assegnato.

In particolare, i soggetti che possono essere autorizzati all'accesso all'area riservata vanno distinti in:

- *utenti esterni al Dominio Giustizia*: tra cui rientrano i soggetti legittimati alla pubblicazione (delegato e custode, creditore pignorante o intervenuto, curatori fallimentari, commissario giudiziale e i liquidatori nei concordati preventivi);
- *utenti interni al Dominio Giustizia*: ovvero sia gli operatori di un Ufficio Giudiziario o gli operatori del Ministero di Giustizia (giudici, cancellieri, ecc.).

Soffermando l'attenzione sull'accesso riservato agli utenti esterni al Dominio Giustizia, le specifiche tecniche prevedono un duplice meccanismo di autenticazione.

In primo luogo, il sistema prevede una procedura di identificazione.

L'identificazione informatica dell'utente, prevista "a regime" dalle specifiche tecniche, dovrebbe avvenire con le medesime modalità previste per l'accesso al PST²⁶. Il soggetto che intende autenticarsi

²⁵ La precisazione contenuta nelle specifiche tecniche è di un certo rilievo anche alla luce delle recenti problematiche emerse nella prassi e relative alla circostanza che le mail trasmesse dal PVP al custode, relative alle prenotazioni di visita, diversamente da quanto registrato in una precedente fase, attualmente vengono trasmesse prive dei dati personali relativi ai richiedenti la visita all'immobile, tale circostanza è evidenziata anche nella nota indirizzata al Ministro della Giustizia da parte della Commissione Procedure Esecutive dell'Ordine degli Avvocati di Milano trasmessa in data 22 marzo 2018. Al momento della raccolta dei dati il sistema comunica la seguente informativa ex art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196: "I dati da Lei forniti sono trattati con l'ausilio di strumenti manuali, informatici e telematici per le finalità strettamente connesse e necessarie all'inserimento dell'offerta telematica e fruizione del Portale per le Vendite Pubbliche per lo svolgimento delle attività conseguenti. L'inserimento dei dati personali contrassegnati con l'asterisco è obbligatorio; il loro mancato conferimento non consentirà l'inserimento dell'offerta telematica sul Portale e, quindi, la possibilità di usufruire dei relativi servizi. I dati, per le finalità suddette, saranno trattati da responsabili e incaricati del trattamento e potranno essere comunicati al personale del Ministero della Giustizia, ai soggetti di cui lo stesso si avvale per il corretto funzionamento del Portale e ai Gestori identificati per lo svolgimento delle procedure di vendita telematica; in ogni caso, il trattamento avverrà con modalità idonee a garantire la sicurezza e la riservatezza. L'art. 7 del D.Lgs. 196/03 conferisce all'interessato, ovvero sia al soggetto a cui i dati personali si riferiscono, la possibilità di esercitare specifici diritti tra cui quello di conoscere, in ogni momento, quali sono i dati personali che lo riguardano, la loro origine e come vengono utilizzati; l'interessato ha, inoltre, il diritto di farli aggiornare, rettificare, integrare o cancellare, chiederne il blocco ed opporsi al loro trattamento. Titolare del trattamento dei dati è il Ministero della Giustizia DGSIA, con sede in Roma, Via Crescenzo n. 17/C, al quale potrà rivolgersi, per esercitare i diritti di cui all'art. 7 cit. oltre che per richiedere l'elenco aggiornato dei Responsabili del trattamento e dei terzi che trattano i Suoi dati personali". Ingenerano perplessità alcuni passi dell'informativa visto che i dati sono raccolti con la sola finalità di richiedere la visita dell'immobile e non per la presentazione dell'offerta o per la partecipazione alla vendita con incanto.

²⁶ Sul punto le specifiche tecniche al par. 1.5.1 IDENTIFICAZIONE UTENTE ESTERNO AL DOMINIO GIUSTIZIA prevedono: "L'identificazione informatica per i soggetti esterni al Dominio Giustizia avviene sul Portale delle vendite Pubbliche con le medesime modalità previste dall'art.6 del Provvedimento del Responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia contenente le Specifiche tecniche previste dall'articolo 34, comma 1 del decreto del Ministro della giustizia del 21 febbraio 2011, n.44".



al Portale seleziona anche il profilo utente attraverso il quale si autentica, in modo da essere indirizzato al relativo menu delle funzionalità definite nel Portale.

Attualmente, sono previsti i seguenti profili per gli utenti esterni al Dominio Giustizia:

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

Quanto al soggetto legittimato alla pubblicazione, le specifiche tecniche chiariscono ora 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 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”*.

Nello schema di specifiche tecniche precedentemente diffuse dal DGSIA, invece, il profilo delegato (oggi sostituito con *soggetto legittimato alla pubblicazione*) era accessibile dai professionisti in qualità di delegato alla vendita *“nelle procedure di competenza di un Tribunale”* ma anche *“nei procedimenti che non prevedono l’apertura di un fascicolo. Questo implica che, poiché sul Portale sono pubblicati gli avvisi di tutte le vendite gestite o non gestite dai Tribunali italiani, il ruolo del delegato è ricoperto da soggetti incaricati dal Giudice, quando la procedura lo prevede, oppure da professionisti che seguono le operazioni di vendita in autonomia e in entrambi gli scenari, unico soggetto che iscrive e pubblica gli avvisi sul Portale”*.

La precisazione contenuta attualmente nell’ultima versione delle specifiche tecniche relative al PVP indurrebbe a ritenere, da un lato, che il PVP è utilizzabile esclusivamente per assolvere l’onere pubblicitario gravante sui soggetti a ciò tenuti in caso di procedure di vendita esclusivamente di natura giudiziaria, e non a trattativa privata, e, dall’altro, che gli adempimenti relativi alla pubblicità non sono ulteriormente delegabili a soggetti terzi.

Al profilo *Soggetto legittimato alla pubblicazione*, come chiarito nelle specifiche tecniche, sono associate le seguenti funzionalità²⁷:

- a) inserimento e pubblicazione dell’avviso di vendita;
- b) servizio di pagamento del contributo di pubblicazione;
- c) gestione dell’esito e degli eventi significativi dell’avviso di vendita.

Per quanto attiene, invece, al profilo *Soggetto cui rivolgersi per la visita del bene* (identificato nelle versioni precedenti delle medesime specifiche tecniche come *custode*) si specifica che: *“Il Portale mette a disposizione del custode incaricato della visita del bene la funzionalità di consultazione delle*

²⁷ Nello specifico, compare il seguente menù:

- ricerca inserzioni;
- nuova inserzione;
- gestione Esiti/Eventi;
- statistica ricercabilità annuncio;
- statistica corrispondenza dati avviso.



richieste di visita ricevute [...] Al profilo soggetto cui rivolgersi per la visita del bene è pertanto associata la funzionalità di consultazione delle richieste di visita di un immobile incluso in una vendita forzata relativa a procedure di esecuzione immobiliare e la funzionalità di stampa dei dati”.

Una volta effettuato l’accesso, la verifica della titolarità del delegato alla gestione degli avvisi di vendita dovrebbe avvenire, mediante un servizio di cooperazione con i registri interni al Dominio Giustizia (Siecic e Sicid) e con i registri esterni al Dominio Giustizia (Registro Imprese, Registro dei pegni non possessori, altri registri), assicurata dall’inserimento da parte del professionista dei dati identificativi del procedimento.

Infatti, il soggetto legittimato alla pubblicazione, all’atto dell’inserimento di un avviso di vendita, deve obbligatoriamente digitare i dati identificativi della procedura, per le vendite giudiziarie, (*“oppure i dati identificativi del procedimento, se si tratta di vendita non gestita da un ufficio giudiziario”*²⁸). Solo dopo la verifica autorizzatoria effettuata dal sistema Portale, il delegato potrà accedere alle pagine web di inserimento dei dati della vendita forzata.

Di fatto, come di seguito si dirà, nella fase beta test del PVP e ancora oggi, a quanto emerge dalle rimostranze di numerosi professionisti che assolvono alle funzioni di delegato alle vendite e custode, detta verifica e, quindi, detto collegamento con i registri informatici di Cancelleria non è funzionante²⁹. Il Portale mette a disposizione del custode giudiziario la funzionalità di consultazione delle richieste di visita ricevute.

Al profilo *Custode Giudiziario* sono associate sia la funzionalità di consultazione delle richieste di visita di un immobile, oggetto di una vendita forzata, nell’ambito di procedure di esecuzione immobiliare, sia la funzionalità di stampa dei dati relativi alla procedura, da fornire su richiesta al Giudice.

Anche in questo caso, la verifica della titolarità del custode giudiziario alla consultazione delle richieste di visita dovrebbe avvenire mediante un servizio di cooperazione con il Registro SIECIC, per la verifica di autorizzazione.

Il custode giudiziario, all’atto della richiesta di consultazione delle visite, deve obbligatoriamente digitare i dati identificativi della procedura e dell’esperimento di vendita dell’immobile. Solo dopo la verifica di autorizzazione il custode giudiziario potrà accedere alle pagine web di consultazione e stampa dei dati.

Si ribadisce che, nella fase beta test del PVP e ad oggi, detta verifica e, quindi, detto collegamento con i registri informatici di Cancelleria non è funzionante.

In forza del mancato collegamento con i registri interni ed esterni al Dominio Giustizia il sistema PVP dopo aver richiesto l’identificazione della procedura lancia il seguente messaggio di *alert*: *“Utente autorizzato. Alla pressione del pulsante ‘Conferma’ i dati saranno memorizzati. Consapevole della responsabilità per danni che potrebbero derivare da un uso improprio del Portale, dichiaro di essere soggetto autorizzato all’inserimento della pubblicità per la procedura indicata e che tutti i dati inseriti sono accuratamente verificati e controllati. Desidero continuare con l’inserimento?”.*

²⁸ Cfr. Par. 1.6.1 AUTORIZZAZIONI UTENTE ESTERNO AL DOMINIO GIUSTIZIA - SOGGETTO LEGITTIMATO ALLA PUBBLICAZIONE delle specifiche tecniche relative al PVP in esame.

²⁹ La problematica è stata evidenziata anche dalla Commissione Procedure Esecutive dell’Ordine degli Avvocati di Milano, nella nota trasmessa al Ministro della Giustizia in data 22 marzo 2018.



Il mancato collegamento con i predetti registri fa sì che il sistema consenta l'autenticazione, come soggetto legittimato alla pubblicazione, anche per procedure di competenza di uffici giudiziari rispetto ai quali i professionisti possono non risultare nemmeno iscritti negli elenchi dei delegati alla vendita. Il soggetto legittimato alla pubblicazione ha, con il suo profilo, la possibilità di:

1. ricercare inserzioni già inserite;
2. inserire nuove inserzioni;
3. gestire gli esiti della vendita e/o inserire nuovi eventi relativi ad un'inserzione già pubblicata;
4. verificare la statistica di ricercabilità annuncio;
5. verificare la statistica corrispondenza dati avviso.

Riguardo ai punti innanzi esposti si segnalano alcune delle anomalie già riscontrate in fase di sperimentazione relative al procedimento di inserimento di nuove inserzioni.

Il sistema chiede innanzitutto di selezionare la tipologia di inserzione da inserire distinguendo le opzioni percorribili in vendita giudiziaria o altra vendita.

Per altra vendita, nel menu a tendina è possibile selezionare: “i) cose depositate (art. 1789 c.c.); ii) esecuzione coattiva per inadempimento compratore (art. 1515 c.c.); iii) esecuzioni esattoriali immobiliari; iv) esecuzioni esattoriali mobiliari; v) liquidazione volontaria - giudiziale; vi) pegno non possessorio” (D.L. 59/2016). Sembra trattarsi, pertanto, di vendite comunque coattive direttamente collegate ad inadempimenti di vario genere o altre specifiche vicende, ma mai a vendite a trattativa privata volontarie.

Si riporta, di seguito, la descrizione delle fasi relative al procedimento di inserzione in caso di vendita giudiziaria.

Allo *step 1*, il sistema chiede se l'inserzione è relativa ad un nuovo lotto o ad un lotto già esistente, da tale circostanza si desume che esiste la possibilità di intervenire su inserzioni pubblicitarie già inserite. Quindi, si procede con l'inserimento del o dei soggetti che procedono alle operazioni di vendita (custode, delegato alla vendita, giudice, IVG, persona autorizzata alla vendita). In particolare, è necessario individuare il Tribunale presso il quale avviene la procedura di vendita.

Allo *step 2*, il sistema chiede l'inserimento dei dati relativi al lotto in vendita, ubicazione, descrizione, dati della vendita. Vengono evidenziati anche i dati del custode, che ovviamente può coincidere con il *Soggetto legittimato alla pubblicazione*. In particolare, riguardo ai dati della vendita, si chiede l'inserimento della data, del tipo di vendita (senza incanto, con incanto, senza incanto - seguito aumento di un quinto, competitiva, tramite commissionario), della modalità della vendita (presso il venditore, sincrona telematica, sincrona mista, asincrona telematica).

In questo *step* è necessario inserire i dati relativi al pagamento del contributo per la vendita. Sono previsti i casi di:

- esenzione pagamento, nel qual caso va indicato il motivo dell'esenzione;
- spesa prenotata a debito, nel qual caso va inserita l'autorizzazione del gratuito patrocinio;
- contributo non dovuto.

Allo *step 3* si procede con l'inserimento dei dati relativi ai beni ricompresi nel lotto. La procedura non ha alcun sistema di controllo di conformità dei dati relativi ai beni inseriti nello *step 2* e quelli inseriti nello *step 3*. Ad esempio, si consente di inserire, tra le informazioni relative ai beni costituenti il lotto,



immobili aventi ubicazione in stati, regioni e città, completamente diversi rispetto a quelli inseriti per definire l'ubicazione del lotto nello *step* precedente.

Allo *step* 4 è prevista la possibilità di inserire gli allegati dell'inserzione.

In particolare, è possibile inserire: l'ordinanza, il provvedimento che dispone la vendita (in caso di altra vendita), l'avviso di vendita, la perizia e altro. Il sistema obbliga all'inserimento dell'allegato *ordinanza*, tuttavia consente di proseguire nella creazione dell'inserzione anche senza l'inserimento dell'avviso di vendita. In effetti, le specifiche tecniche chiariscono che per le vendite giudiziarie è obbligatorio allegare la sola ordinanza di vendita. Tuttavia, atteso il tenore dell'art. 490 c.p.c., dovrebbe ritenersi obbligatoria l'allegazione anche dell'avviso di vendita. Inoltre, il sistema non verifica la rispondenza dell'allegato caricato ovvero non verifica che si tratti effettivamente dell'ordinanza di vendita.

Allo *step* 5 è previsto l'inserimento del sito internet, individuato dal giudice, sul quale effettuare la pubblicità obbligatoria, nei casi previsti dalla legge. Il soggetto legittimato alla pubblicazione dovrebbe selezionare, in questa parte dell'inserzione, anche il gestore della vendita che si occuperà delle operazioni di vendita telematica, nel caso in cui si sia optato per una delle tipologie di vendita telematiche previste dal D.M. 32/2015.

Quindi, allo *step* 6 il soggetto legittimato alla pubblicazione controlla i dati dell'inserzione inserita e procede alla pubblicazione sul Portale, che può essere immediata o differita di non più di 90 giorni. La pubblicazione è subordinata all'inserimento del codice relativo al pagamento del contributo di pubblicazione, se dovuto.

Riguardo alla procedura per la correzione di eventuali errori, il sistema nel profilo del soggetto legittimato alla vendita, consente di gestire gli esiti della vendita e/o di inserire nuovi eventi relativi ad un'inserzione già pubblicata.

In particolare, il sistema consente di ricercare le inserzioni già pubblicate o concluse ed offre la possibilità di inserire l'esito della vendita o di inserire modifiche all'annuncio già inserito (avviso di rettifica, rinvio, sostituzione giudice, sostituzione o revoca delegato, sospensione, vendita cancellata). Con l'evento *avviso di rettifica* è possibile inserire modifiche o correzioni a quanto già pubblicato. È da evidenziare che il campo a disposizione per dette modifiche ha un numero limitato di caratteri (max 255) e che le correzioni vengono visualizzate separatamente e non sostituiscono quanto già pubblicato, evidentemente per assicurare la trasparenza delle inserzioni già pubblicate.

Tale circostanza appare particolarmente preoccupante alla luce del fatto che, come detto, il sistema è privo di sistemi di controllo bloccanti tra i vari *step*, in caso di errori nella compilazione delle maschere. L'assenza di sistemi di controllo bloccanti potrebbe dipendere dalla mancata previsione di un *help desk* che fornisca immediate soluzioni, il quale sarebbe, invece, necessario in presenza di una serie di blocchi che rischiano di limitare l'operatività degli utenti³⁰.

³⁰ Attualmente il sistema prevede il seguente messaggio di *alert* iniziale: "Assistenza Per la corretta autenticazione e pubblicazione degli avvisi di vendita e per il corretto invio dell'offerta nonché per l'interoperabilità con i siti di pubblicità/gestori della vendita telematica, sono disponibili i manuali utente nella sezione 'FAQ' del Portale. Per problemi di accesso/autenticazione nell'area riservata del Portale e per difficoltà tecniche di interoperabilità con il Portale riscontrate dai siti di pubblicità/gestori delle vendite si può scrivere ad assistentatecnicapvp.dgsia@giustizia.it. Per ulteriori problemi riscontrati in fase di pubblicazione degli avvisi di vendita, una volta effettuato l'accesso al Portale, si può cliccare sulla voce 'Richiedi assistenza' del menu a sinistra. Si precisa che il supporto offerto è strettamente correlato a problematiche tecniche e che per ogni chiarimento relativo ai beni in vendita occorre fare riferimento al soggetto indicato nell'avviso di vendita, atteso che la responsabilità dell'inserimento dell'avviso di vendita e dei suoi contenuti è esclusivamente riconducibile al soggetto legittimato. Non potranno, quindi, tenersi in considerazione da parte dell'assistenza tecnica tali tipologia di richieste".



Tuttavia, è doveroso evidenziare che la mancanza di un sistema di correzione di eventuali errori relativi alla originaria inserzione potrebbe risultare significativamente problematica nell'ipotesi in cui, ad esempio, siano pubblicati, per mero errore, dati personali e/o sensibili che, in base a quanto si desume dal funzionamento dell'attuale sistema, non potranno più essere rimossi.

A seguire saranno esaminati separatamente taluni aspetti considerati particolarmente problematici relativi all'attuale funzionamento del Portale delle Vendite Pubbliche.

4.1.1. Il termine di inserimento dell'avviso sul PVP

Va considerato che, nonostante la legge imponga la presentazione dell'offerta entro un termine fissato dal giudice, non inferiore a novanta giorni e non superiore a centoventi giorni, il delegato deve provvedere ad una serie di adempimenti in un termine inferiore, presumibilmente coincidente con i 45 giorni fissati ai sensi dell'art. 490, comma 2, c.p.c.. Al riguardo, si nota che la pubblicità sul PVP, ai sensi del comma 1 del medesimo art. 490 c.p.c., non è soggetta *ex lege* al rispetto di uno specifico termine. Come detto, la legge fissa quale termine per effettuare la pubblicità sui siti internet quello di quarantacinque giorni antecedenti al termine di presentazione delle offerte (art. 490, comma 2, c.p.c.), per il caso in cui i beni staggiti siano beni mobili registrati di valore superiore ai 25.000 euro oppure beni immobili.

Le modalità operative indicate nelle specifiche tecniche stabiliscono che il delegato, quando accede al PVP per compilare l'avviso di vendita, è tenuto ad inserire uno o più siti internet individuati dal giudice per la pubblicità obbligatoria e coincidenti con quelli menzionati nell'art. 490, comma 2, c.p.c. Con il corollario che la pubblicità sul PVP dovrà effettuarsi prima del quarantacinquesimo giorno fissato ai sensi dell'art. 490, comma 2, c.p.c., considerato che solo attraverso la procedura relativa alla pubblicità sul portale è possibile adempiere all'onere pubblicitario da effettuarsi anche sui siti internet in caso di beni immobili e mobili registrati di valore superiore ai 25.000 euro.

4.1.2. Il pagamento telematico del contributo

Per la pubblicazione sul PVP di ciascun atto esecutivo di cui la legge dispone che sia data pubblica notizia e che riguarda beni immobili o beni mobili registrati, è dovuto un contributo per la pubblicazione dell'importo di euro 100 a carico del creditore procedente. Quando la vendita è disposta in più lotti, il contributo per la pubblicazione è dovuto per ciascuno di essi³¹.

Pertanto, in tale ultima circostanza sarà necessario ripetere l'intera procedura di pubblicazione per ciascun singolo lotto.

Quando la parte è stata ammessa al patrocinio a spese dello Stato, il contributo per la pubblicazione è prenotato a debito.

Il contributo per la pubblicazione previsto dal predetto art. 18-*bis* del D.P.R. 115/2002 dovrebbe avere la stessa natura giuridica del contributo unificato disciplinato dal medesimo D.P.R. In tal senso, depone la collocazione della norma, inclusa nel titolo I, della parte II del D.P.R. 115/2002, rubricato "*Contributo unificato nel processo civile, amministrativo e tributario*" e la formulazione letterale della stessa che, genericamente, si riferisce al contributo per la pubblicazione.

³¹ In forza delle previsioni di cui all'art. 161-*quater* Disp. Att. c.p.c.



Accogliendo detta qualificazione, le ipotesi di esenzione dal pagamento del contributo per la pubblicazione, previste dalle specifiche tecniche, dovrebbero coincidere con quelle previste dall'art. 10 del menzionato D.P.R. 115/2002.

Infatti, le specifiche tecniche prevedono le ipotesi di esenzione dal pagamento e di contributo non dovuto, ma non è precisato in quali ipotesi si possano configurare le due fattispecie.

Nello specifico, il Portale prevede i casi di:

- 1) esenzione;
- 2) prenotazione a debito;
- 3) contributo non dovuto.

Il sistema del PVP, salvo i casi di esenzione, prenotazione a debito e contributo non dovuto, non consente il completamento dell'operazione di inserzione dell'avviso se il delegato non fornisce prova dell'avvenuto pagamento del citato contributo di cui all'art. 161-*quater* c.p.c.

Il sistema, a regime, consentirà il pagamento attraverso un servizio integrato al medesimo Portale ovvero attraverso il caricamento degli estremi e della ricevuta del pagamento effettuato in modo autonomo (attualmente soltanto quest'ultima modalità di pagamento è utilizzabile). Tale operazione presuppone, ovviamente, l'assegnazione di un fondo spese al delegato presso il conto corrente intestato alla procedura e il relativo tempestivo versamento da parte dei creditori procedenti, nonché il provvedimento di autorizzazione del giudice delegato alla liquidazione di tale importo. Con la conseguenza che, nell'ipotesi in cui il fondo non sia ancora capiente per ottemperare al pagamento del contributo, si deve ritenere operi la causa di estinzione della procedura prevista dall'art. 631-*bis* c.p.c.

4.1.3. *Le responsabilità relative alla privacy*

Sempre con riguardo alla fase attinente all'inserzione dell'avviso di vendita sul PVP, le specifiche tecniche indicano al punto 1.8 *"INSERIMENTO DI UN AVVISO DI VENDITA SUL PORTALE - DATI E DOCUMENTI"*, le informazioni relative alla procedura, ai soggetti coinvolti dalla procedura, alla descrizione del lotto, all'individuazione dei beni e agli allegati (ad esempio l'ordinanza di vendita) che il delegato dovrà avere cura di inserire attraverso la procedura predisposta dal PVP per la pubblicazione dell'avviso. Rispetto a tali informazioni il delegato in base a quanto riportato dalle medesime specifiche: *"si assume qualsiasi responsabilità derivante da omissi o insufficienti accorgimenti atti a evitare di pubblicare immagini che violano la privacy o di immagini di soggetti minori"* e con specifico riguardo agli allegati si specifica, inoltre, che: *"Il delegato 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 privacy - 7 febbraio 2008 [G.U. n. 47 del 25/02/2008]³². Il delegato si*

³² Già a seguito della modifica dell'art. 490 c.p.c. intervenuta con D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito con modificazioni dalla legge 14 maggio 2005, n. 80, il Garante è intervenuto per raccomandare, agli uffici giudiziari e ai delegati alle vendite, l'adozione di accorgimenti volti ad evitare la divulgazione dell'identità dell'esecutato e di eventuali altri terzi, anche non coinvolti direttamente nella procedura, a seguito della pubblicazione sui *siti internet* ai sensi dell'art. 490 c.p.c., dell'avviso di vendita nonché nell'ordinanza di vendita dei beni e nella relazione di stima, in quanto allegati all'avviso stesso. Si deve intendere, allora, che tali accorgimenti devono essere apprestati dal professionista anche relativamente a tutti i dati ed



assume pertanto qualsiasi responsabilità derivante da omissi 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 delegato la responsabilità di non allegare immagini di soggetti minori o immagini vietate".

Generalmente le attività compiute sugli atti e i contenuti da pubblicare sui siti internet ai fini del rispetto della privacy dell'esecutato e dei soggetti terzi, vengono svolte dai delegati anche attraverso il supporto degli operatori dei predetti siti.

Diversamente con l'attivazione del PVP, per quanto è dato evincere dalle specifiche tecniche, tale attività ricadrà esclusivamente sul delegato con ulteriore aggravio degli adempimenti ad esso richiesti e delle conseguenti responsabilità le quali, peraltro, ricadono unicamente in capo al professionista.

A tal riguardo, si è osservato, in diverse occasioni, che il regime della responsabilità descritto dalle specifiche tecniche non appare conforme alle previsioni di legge e le indicazioni relative alla responsabilità del professionista delegato sembrano potenzialmente viziate per eccesso di potere.

Come anticipato, il 161-*quater* Disp. Att. c.p.c. prevede che il delegato è tenuto a curare che la pubblicità sul PVP sia effettuata *in conformità* alle indicazioni contenute nelle specifiche tecniche, in relazione ai dati e documenti da inserire, e *non sotto la sua esclusiva responsabilità* mentre l'art. 46 del Codice privacy individua lo stesso Ministero della Giustizia quale titolare dei trattamenti di dati personali effettuati in ambito giudiziario.

Al più, una lettura sistematica della normativa e delle indicazioni ministeriali potrebbe condurre a ritenere esistente un regime imperniato sulla responsabilità solidale del delegato e degli uffici del Ministero preposti alla gestione del PVP, come, peraltro, già illustrato dal Garante con provvedimento del 7 febbraio 2008 (G. U. n. 47 del 25 febbraio 2008).

Le considerazioni appena esposte non dovrebbero subire modifiche in conseguenza dell'entrata in vigore del nuovo Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (c.d. *General data protection regulation* - GDPR).

Infine, come peraltro già segnalato, è opportuno rimarcare che le specifiche tecniche non prevedono una procedura di modifica dei dati eventualmente pubblicati, nell'ipotesi in cui, per mero errore, vengano inseriti contenuti vietati che, quindi, non possono più essere eliminati dal Portale.

Tanto si evince dalle medesime specifiche tecniche le quali prevedono al punto 1.12.2 *TRASMISSIONE MODIFICHE ALL'AVVISO DI VENDITA* soltanto i seguenti eventi modificativi dell'inserzione:

- *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;*

allegati che, in base alle specifiche tecniche, devono essere inseriti dal delegato sul PVP ai fini della pubblicazione dell'avviso di 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.*

Tali eventi sono idonei soltanto a consentire un aggiornamento dell'inserzione già pubblicata e mai il venire meno di elementi già pubblicati.

5. Le criticità relative alla vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal codice di procedura civile, ai sensi dell'art. 161-ter Disp. Att. c.p.c.

Il Decreto ministeriale n. 32 del 26 febbraio 2015, come anticipato, detta le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche ed è stato adottato in attuazione dell'art. 161-ter delle Disp. Att. c.p.c.

L'art. 26 del suddetto Decreto attribuisce al responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia il compito di stabilire le specifiche tecniche attuative delle disposizioni del medesimo D.M. Queste ultime prevedono l'affidamento del servizio di vendita ai c.d. Gestori della vendita telematica³³.

I Gestori della vendita telematica – che dovranno essere in possesso di una serie di requisiti puntualmente disciplinati all'interno del Decreto medesimo³⁴ – devono iscriversi in un apposito elenco tenuto dal Ministero; hanno l'obbligo di tenere un registro delle vendite telematiche contenente i dati relativi alle vendite affidate, da inviarsi al Ministero, entro il 31 Gennaio di ogni anno, per i controlli di rito (art. 9 comma 1, 3) e di inviare entro 5 giorni da ciascun esperimento di vendita i dati relativi ai beni che ne costituiscono oggetto, nonché i dati identificativi dei relativi offerenti (art. 7, comma 3). Relativamente alle vendite immobiliari, nel Decreto sono descritte le diverse modalità di svolgimento della vendita (vendita sincrona telematica, vendita sincrona mista, vendita asincrona).

³³ Definiti dal D.M. 32/2015, all'art. 2 lett. b), quali soggetti costituiti in forma societaria autorizzati dal giudice a gestire la vendita telematica.

³⁴ Nello specifico, oltre al requisito attinente alla forma di società di capitali che deve essere assunta dal Gestore e ai requisiti di carattere patrimoniale, viene richiesto il possesso da parte degli amministratori, dei sindaci e dei procuratori speciali e generali della società dei seguenti requisiti di onorabilità:

a) non versare in una delle condizioni di ineleggibilità o decadenza previste dall'articolo 2382 del codice civile;

b) non essere stati sottoposti a misure di prevenzione personali disposte dall'autorità giudiziaria ai sensi del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;

c) non essere stati condannati con sentenza passata in giudicato, salvi gli effetti della riabilitazione:

1. a pena detentiva per uno dei reati previsti dalle norme che disciplinano l'attività bancaria, finanziaria, mobiliare, assicurativa e dalle norme in materia di mercati e valori mobiliari, di strumenti di pagamento;
2. alla reclusione per uno dei delitti previsti dagli articoli 351, 353 e 354 del codice penale e nel titolo XI del libro V del codice civile, nel regio decreto 16 marzo 1942, n. 267, nonché dall'articolo 16 della legge 27 gennaio 2012, n. 3 e successive modificazioni;
3. alla reclusione per un tempo non inferiore a un anno per un delitto contro la pubblica amministrazione diverso da quelli di cui al numero 2), contro la fede pubblica, contro il patrimonio, contro l'ordine pubblico, contro l'economia pubblica ovvero per un delitto in materia tributaria;
4. alla reclusione per un tempo superiore a due anni per un qualunque delitto non colposo.

Inoltre, quando il Gestore è soggetto al controllo di un'altra società, a norma dell'articolo 2359, primo e secondo comma, c.c. il possesso dei suddetti requisiti di onorabilità deve sussistere anche in capo agli amministratori, ai sindaci e ai procuratori speciali e generali della società controllante. Cfr. art. 4 del D.M. 32/2015.



Le specifiche tecniche sono destinate esclusivamente a regolamentare la prima fase della vendita esecutiva, vale a dire quella decorrente dalla presentazione dell'offerta fino all'udienza fissata per procedere alla vendita, in attuazione di quanto previsto dal DM 32/2015.

Il Ministero fornisce, pertanto, un *software* per la compilazione e la cifratura dell'offerta per consentire il controllo e la regolarità della trasmissione³⁵. Le offerte devono essere trasmesse mediante apposite caselle di "posta elettronica certificata per la vendita telematica", rilasciate dal gestore della PEC a chi intende formulare un'offerta e inviate a un indirizzo PEC del Ministero della Giustizia. In alternativa, l'offerta può essere trasmessa anche mediante casella di posta elettronica certificata priva dei requisiti di cui sopra, laddove l'offerta sia firmata digitalmente³⁶.

L'offerta si intende depositata, e quindi a tutti gli effetti presentata, nel momento in cui viene generata, da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero, la ricevuta completa di avvenuta consegna³⁷. Per garantire la maggiore trasparenza possibile e la riservatezza dei dati personali degli offerenti (e del presentatore dell'offerta), il software per la compilazione e la cifratura dell'offerta elabora un documento contenente l'offerta priva dei dati identificativi del presentatore e di tutti gli offerenti, in modo da permettere a tutti i partecipanti di conoscere le condizioni delle offerte³⁸.

Uno dei principali problemi delle vendite telematiche riguarda l'identificazione degli offerenti e l'accertamento della provenienza dell'offerta.

Al fine di ampliare la partecipazione alle aste è previsto, infatti, che l'offerta possa essere presentata non solo mediante casella di posta certificata sottoscritta con firma digitale, ma anche attraverso casella di posta elettronica certificata fornita dal Ministero, con la quale il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in suo allagato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente³⁹, che può avvenire anche per via telematica, mediante trasmissione al gestore di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica di un documento analogico di identità del richiedente. L'invio dell'offerta deve avvenire richiedendo la ricevuta di avvenuta consegna completa del messaggio di posta elettronica inviato di modo che l'offerente abbia sempre la prova della trasmissione dell'offerta, del suo contenuto e degli allegati trasmessi con essa: dalla carenza o dai difetti dell'offerta o degli allegati potrebbe dipendere l'esclusione dalla gara dell'offerente.

La cifratura dell'offerta assicura che essa rimanga segreta fino ad un tempo vicino all'apertura della gara. Il meccanismo prevede che la/le offerte, pervenute all'indirizzo di posta certificata del Ministero a ciò dedicato, siano decifrate non prima di 180 e non oltre 120 minuti prima dell'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita per essere, poi, trasmesse ai gestori della vendita telematica che, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita inviano all'offerente sia a mezzo posta elettronica che a mezzo sms un invito a connettersi, per la partecipazione alla vendita, comunicandogli le credenziali di accesso a tempo⁴⁰.

³⁵ Cfr. art. 12, comma 3, del D.M. 32/2015.

³⁶ Cfr. artt. 12 e 13 del D.M. 32/2015.

³⁷ Cfr. art. 14, comma 1, del D.M. 32/2015.

³⁸ Cfr. art. 14, comma 3, del D.M. 32/2015.

³⁹ Cfr. art. 13, comma 2 e 3, del D.M. 32/2015.

⁴⁰ Sul punto era già stato osservato che il termine di 30 minuti prima rispetto alle operazioni di vendita risulta troppo breve. Infatti, nell'ipotesi in cui l'offerente non abbia ricevuto le credenziali di accesso per un errore tecnico, non avrebbe il tempo di comunicare tempestivamente al gestore la propria difficoltà con il rischio concreto di non poter partecipare alla gara pur essendovi legittimato.



Il gestore della vendita deve verificare che la cauzione sia stata effettivamente versata, ma il regolamento non stabilisce come il gestore debba effettuare tale verifica, ponendosi detta previsione in apparente contraddizione con quanto previsto all'art. 571 c.p.c. che demanda al giudice o al professionista delegato il controllo sulla congruità della cauzione versata.

Pertanto, dovrebbe ritenersi che il gestore della vendita telematica debba limitarsi ad un controllo di tipo formale sul versamento della cauzione, mentre le ulteriori questioni inerenti alla congruità della cauzione debbano essere rimesse alla valutazione del giudice dell'esecuzione e del referente della procedura.

Ulteriori problematiche relative alle vendite con modalità telematiche, così come delineate dal D.M. 32/2015 e dalle specifiche tecniche sono rappresentate dalle seguenti circostanze:

- la modalità di vendita telematica sincrona mista pur prevista all'art. 22 del D.M. 32/2015 non risulta definita nella pratica per la mancanza di informazioni sulla rapidità necessaria di aggiornamento tra le offerte telematiche e quelle analogiche;
- l'incanto, qualora previsto, dovrebbe svolgersi esclusivamente attraverso le modalità di vendita sincrona telematica o vendita sincrona mista. Inoltre, come è evincibile dalla definizione relativa all'offerta per la vendita telematica, deve ritenersi che tramite il *software* per la presentazione dell'offerta sia possibile presentare anche la domanda di partecipazione alla vendita telematica all'incanto. In questo modo le specifiche attuano il sistema di presentazione della domanda di partecipazione all'incanto delineato dal combinato disposto dagli artt. 12, 13, 21 e 22 del D.M. 32/2015.

Per quanto attiene alla segretezza delle domande (che ovviamente non contengono né il prezzo offerto né il termine per il relativo pagamento) è assicurata dal Gestore l'anonimato dei partecipanti.

Altra potenziale criticità, per la verità non ancora emersa nella prassi, è quella relativa ai costi gravanti sulla procedura esecutiva e, in definitiva, sui creditori. Ai costi di cui la procedura esecutiva risulta generalmente già gravata andrebbero ad aggiungersi, in caso di vendita con modalità telematica, anche quelli relativi alla remunerazione del gestore della vendita.

5.1. Il software per la compilazione e la cifratura dell'offerta

Per quanto attiene alle vendite telematiche, appare evidente che il sistema sopra descritto implica una particolare efficienza del *software* predisposto dal Ministero per la presentazione delle offerte. In particolare, per quanto attiene al corretto espletamento dei compiti del delegato, ma in generale al corretto svolgimento dell'intera procedura, occorrerà garantire un efficiente dialogo tra il *software* "offerta telematica" del Ministero, i gestori della vendita telematica e il referente della procedura.

L'eventuale malfunzionamento del sistema potrebbe frustrare gli obiettivi di celerità della procedura, compromettendo la possibilità di presentazione delle offerte e il loro corretto recepimento da parte del giudice o del referente della procedura.

Si fa riferimento ai casi di mancato funzionamento dei servizi informativi del Dominio Giustizia non programmati e non comunicati dal Ministero. In tal caso, il D.M. 32/2015 e le specifiche tecniche stabiliscono che il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita all'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta, condizione che è soddisfatta



solo se l'offerente è in possesso della ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata attraverso cui hai inviato la PEC contenente l'offerta⁴¹.

Sul sito del PVP è prevista un'apposita FAQ relativa al software per la presentazione dell'offerta in esame. La risposta fornita è la seguente: *“per le vendite che prevedono la presentazione di un'offerta telematica è possibile accedere a un apposito modulo realizzato dal Ministero. In corrispondenza del dettaglio del lotto in vendita, se è prevista la vendita telematica di un lotto per procedura giudiziaria, è visibile un pulsante ‘Vai al gestore vendita telematica’. Premendo questo bottone sei indirizzato all'inserzione sul Portale del gestore vendita telematica, nella pagina dell'inserzione, e in questa pagina è presente il link per la compilazione di un'offerta”*.

Attualmente, peraltro, la possibilità di utilizzare il software in esame non è sempre messa a disposizione degli utenti. Inoltre, nelle inserzioni in cui è presente il pulsante *“Vai al gestore vendita telematica”* non sempre si ritorna nella pagina relativa all'inserzione sul portale del Gestore della vendita, ma alla pagina di *“home”* del medesimo Portale del gestore, con la conseguenza che l'utente interessato è costretto a ricercare nuovamente sul portale del gestore l'inserzione relativa all'immobile per il quale intende presentare l'offerta.

Si vogliono fornire, da ultimo, alcune indicazioni circa gli step relativi all'utilizzo del software per la presentazione dell'offerta, testati, ovviamente, nel periodo antecedente all'obbligo di procedere alla vendita telematica.

Dopo aver letto e accettato l'informativa ex art. 13 del D.Lgs. 196/2003, i dati del bene che si intendono acquistare compaiono di *default* al presentatore dell'offerta. Quindi, il sistema prevede il caricamento di dati del presentatore dell'offerta, che può coincidere o meno con l'offerente o con uno degli offerenti.

Il sistema non ha alcun meccanismo di controllo in ordine all'inserimento dei dati anagrafici (non verifica se il codice fiscale inserito è coerente con data e luogo di nascita).

Si procede con il caricamento dei dati dell'offerente e con la definizione della quota, del diritto e del titolo per il quale si presenta l'offerta. È richiesto a seguire l'inserimento del prezzo offerto e del termine del pagamento. Quanto al suddetto termine, il sistema richiede che esso coincida con la data nella quale si inserisce l'offerta, non tenendo in alcun conto che il versamento del prezzo può avvenire, per previsione normativa, in data successiva alla presentazione dell'offerta.

Le specifiche tecniche sono destinate esclusivamente a regolamentare la prima fase della vendita telematica, vale a dire quella decorrente dalla presentazione dell'offerta fino all'udienza fissata per procedere alla vendita, in attuazione di quanto previsto dal D.M. 32/2015, mentre nulla è previsto per le fasi relative alla deliberazione dell'offerta e per quelle successive.

⁴¹ In caso di mancato funzionamento programmato dei sistemi informativi del dominio giustizia, l'art. 15 comma 1 del D.M. 32/2015 chiarisce che è compito dei gestori darne notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedere di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet dove è eseguita l'ulteriore pubblicità. Nel predetto avviso dovrà essere indicato il recapito telefax dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura attraverso cui inviare le offerte. In tal caso, non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma del presente comma dall'ufficio giudiziario.