

IL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE

Si rende noto che lo scorso 10 gennaio 2018 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il decreto del Ministero della Giustizia del 5 dicembre 2017 che accerta la piena funzionalità del Portale delle Vendite Pubbliche.

Il portale delle vendite pubbliche è un sito web istituito dal Ministero della Giustizia su cui sono destinate ad essere pubblicate, in virtù delle modifiche all'art. 490 c.p.c., tutte le vendite dei beni delle procedure esecutive e concorsuali, nonché degli altri procedimenti previsti dalla legge.

La pubblicazione del decreto rappresenta una chiave di volta nell'ambito delle vendite giudiziarie, poiché avvia le vendite telematiche eliminando la condizione sospensiva cui era sottoposta la nuova disciplina.

A partire dal **10 aprile 2018** (90 giorni dopo tale pubblicazione), infatti, tutte le vendite immobiliari disposte dal giudice o dal professionista diventeranno **telematiche**.

Inoltre, in data 20 gennaio 2018 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il comunicato "Adozione delle specifiche tecniche del Portale delle vendite pubbliche". L'utilizzo del Portale delle Vendite Pubbliche sarà **obbligatorio** decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta ufficiale 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.

In definitiva, dal **19 febbraio 2018** diventa **obbligatoria** la pubblicazione degli avvisi sul Portale della Giustizia. Dal **10 aprile 2018** sono **obbligatorie le vendite telematiche**.

Data la rilevanza epocale delle modifiche previste, di seguito si provvede ad elencare le novità e le linee guida in vista dell'obbligatorietà delle vendite telematiche.

- Inserimento nel portale degli avvisi vendita e relativi documenti allegati;
- Trasmissione dei dati degli avvisi (e non dei documenti ufficiali della vendita) ai siti internet di pubblicità ed al gestore delle vendite telematiche, ove previsto;
- Ricerca di tutte le inserzioni sul portale e sui siti internet autorizzati dal Ministero;
- Monitoraggio del contenuto e della ricercabilità delle singole inserzioni sui siti internet di pubblicità autorizzati dal Ministero;
- Verifica del regolare funzionamento e del rispetto dei criteri di accessibilità dei siti internet di pubblicità;
- Certificazione dell'inizio, della durata e degli eventi significativi delle inserzioni con invio delle stesse agli uffici giudiziari;
- Pubblicazione di statistiche sull'accesso al Portale delle Vendite Pubbliche e ai siti internet autorizzati dal Ministero;
- Invio degli avvisi di nuove pubblicazioni a soggetti interessati (servizio newsletter);
- Prenotazione visite all'immobile per i soggetti interessati.

IN SINTESI

Si tratta di nuove modalità procedurali, che impongono approfondite conoscenze e attenzione.

La modifica del comma 1 dell'art. 490 c.p.c introduce un nuovo obbligo costituito dalla pubblicazione degli avvisi di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche in sostituzione dell'affissione all'albo dell'ufficio giudiziario. Non è stato invece modificato il comma 2 dello stesso art. 490 c.p.c., il quale dispone che per i beni immobili e per i beni mobili registrati di valore superiore a 25.000 euro, sia comunque effettuata obbligatoriamente la pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima, in appositi siti internet di pubblicità autorizzati dal Ministero, almeno quarantacinque giorni prima del termine previsto per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto; dunque la normativa attuale impone almeno due forme di pubblicità da effettuarsi obbligatoriamente, ovvero quella sul Portale delle Vendite pubbliche e quella su almeno uno dei siti internet autorizzati dal Ministero della Giustizia in base al D.M. 31 ottobre 2006.

Il Tribunale di Avezzano da alcuni anni è convenzionato con la Società Astegjudiziarie www.astegjudiziarie.it, con PDG del 21/07/2009 iscritta al n. 1 dell'elenco ministeriale dei siti internet autorizzati alla pubblicità delle aste giudiziarie, ovvero gestiti da soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui agli art. 3 e 4 del D.M. 31/10/2006, per tutti i distretti di Corte d'Appello italiani.

Attualmente il Ministero non offre supporto alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche ma ha inserito nel sito istituzionale una guida all'utilizzo del Portale delle Vendite Pubbliche, visibile all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/quida.page> e una pagina dedicata alle FAQ visibile all'indirizzo <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/faq.page>. Ha assicurato assistenza tramite e-mail previa preventiva risposta ad un questionario.

Per ulteriore ausilio, sull'home page di Astegjudiziarie.it, è stato inserito un banner attraverso il quale si accede ad una pagina di approfondimento dedicata al Portale delle Vendite Pubbliche ed alle aste telematiche, dalla quale è possibile scaricare il **vademecum** (in formato pdf) con le risposte alle domande più frequenti sul Portale delle Vendite Pubbliche e sulle aste a partecipazione telematica.

Si può, dunque:

- consultare il **video tutorial** relativo alla procedura di caricamento di un avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- consultare il **video tutorial** relativo alla procedura di pagamento telematico del contributo di pubblicazione richiesto dal Portale delle Vendite Pubbliche.

Vademecum e **video tutorial** sono disponibili al seguente indirizzo:

<https://www.astegjudiziarie.it/pvp.aspx>

Si ricorda che presso questo ufficio giudiziario è costituito un presidio esterno della società citata (dr.ssa V. Scafati – dr.ssa F. Iannuccelli), in grado di ausiliare i professionisti officiati.