

TRIBUNALE DI LOCRI

SEZIONE UNICA CIVILE

Ufficio Esecuzioni

§1. Il D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, reca 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.

A mente dell'art. 2 (Definizioni),

“1. Ai fini del presente decreto si intende per:

- a) «operazioni di vendita telematica»: le attività compiute tra il momento della connessione degli offerenti al portale del gestore della vendita telematica e l'aggiudicazione o l'individuazione del migliore offerente;
- b) «gestore della vendita telematica»: il soggetto costituito in forma societaria autorizzato dal giudice a gestire la vendita telematica;
- c) «referente della procedura»: la persona fisica incaricata dal giudice che precede alle operazioni di vendita;
- d) «offerta per la vendita telematica»: l'offerta d'acquisto di beni mobili o immobili nella vendita telematica senza incanto o tramite commissionario ovvero la domanda di partecipazione alla vendita telematica all'incanto dei medesimi beni;
- e) «rilancio»: l'offerta in aumento nella gara relativa alla vendita con e senza incanto o tramite commissionario;
- f) «vendita sincrona telematica»: modalità di svolgimento dell'incanto o della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci vengono formulati esclusivamente in via telematica nella medesima unità di tempo e con la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura e di tutti gli offerenti;
- g) «vendita sincrona mista»: modalità di svolgimento dell'incanto o della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al giudice o al referente della procedura;
- h) «vendita asincrona»: modalità di svolgimento delle vendite mobiliari senza incanto o tramite commissionario o della gara nella vendita immobiliare 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 referente della procedura;
- i) «Ministero»: il Ministero della giustizia;
- l) «registro»: il registro dei gestori della vendita telematica;
- m) «responsabile»: il responsabile della tenuta del registro;
- n) «Casella di Posta elettronica certificata per la vendita telematica»: la casella di posta elettronica certificata richiesta dalla persona fisica o giuridica che intende

formulare l'offerta, le cui credenziali di accesso sono rilasciate, previa identificazione del richiedente, a norma dell'articolo 13;

o) «portale del gestore»: il sistema telematico predisposto dal gestore della vendita telematica e accessibile agli offerenti e al pubblico tramite rete Internet ed al giudice o ad altri utenti legittimati tramite rete Internet o servizi telematici del Ministero; i servizi del portale sono erogati in conformità ai protocolli di comunicazione crittografica SSL/TLS (Secure Sockets Layer e Transport Layer Security); il portale deve essere munito di un valido certificato di autenticazione emesso da un certificatore accreditato per la firma digitale o da un certificatore riconosciuto a livello internazionale alla emissione di certificati di autenticazione per protocolli SSL/TLS.

In particolare, ai sensi dell'art. 2, si intendono per operazioni di vendita telematica *“le attività compiute tra il momento della connessione e gli offerenti al portale del gestore della vendita telematica e l'aggiudicazione o l'individuazione del migliore offerente”*.

Le vendite possono avvenire, dunque, secondo diverse modalità: vendita sincrona telematica, vendita sincrona mista, e vendita asincrona.

Nella vendita sincrona telematica l'offerta e la domanda di partecipazione all'incanto possono essere presentate esclusivamente con modalità telematica nella medesima unità temporale e con la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura.

Nella vendita sincrona mista l'offerta di acquisto all'incanto o i rilanci possono anche essere presentati comparando dinanzi al giudice o al referente della procedura.

Nella vendita asincrona i rilanci vengono formulati in un lasso temporale predeterminato senza la simultanea connessione del giudice o del referente della procedura. Al termine di tale lasso temporale il gestore alla vendita telematica comunica a tutti i partecipanti la maggior offerta formulata. Trasmette poi al giudice o al referente della procedura l'elenco dei rilanci e di coloro che li hanno effettuati, comunica i dati identificativi dell'aggiudicatario e degli altri offerenti così che il giudice possa provvedere ai sensi dell'art. 574 c.p.c..

A far data dal **10 aprile 2018**, ossia a partire dal 90° giorno dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale (avvenuta il 10/01/18) del decreto con il quale il Ministro di Giustizia ha attestato la piena funzionalità del portale delle vendite pubbliche, è obbligatorio esperire le vendite giudiziarie con modalità telematica, secondo quanto previsto dall'art. 569, comma 4, c.p.c., nonché dal richiamato D.M. n. 32 del 2015.

Inoltre, a seguito della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche di cui all'articolo 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile, avvenuta in data 20/01/2018, decorsi 30 giorni da tale data, ossia dal **19.02.2018**, è divenuta obbligatoria la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche degli avvisi di vendita, sì come previsto dal nuovo testo dell'art. 490, comma 1, c.p.c., ai sensi del quale *«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"».

Lo stesso art. 490, al comma 2, dispone altresì per i beni mobili registrati di valore superiore a 25.000 euro e in ogni caso per i beni immobili, vi sia un'ulteriore forma di pubblicità obbligatoria consistente nella pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima (redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c.) in appositi siti internet almeno quarantacinque giorni prima del termine previsto per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto.

In assenza di specifiche norme intertemporali, è da ritenere, in applicazione del principio *tempus regit actum*, che la pubblicità sul portale sia ormai obbligatoria per tutti gli avvisi di vendita emessi a partire dal 19 febbraio 2018, indipendentemente dall'epoca in cui è stata delegata l'attività di vendita, ed anche quando si tratta di tentativi ulteriori (ed in tal senso devono intendersi integrate tutte le deleghe conferite ai professionisti ex art. 591-bis c.p.c.).

Tale pubblicità, peraltro, sostituisce esclusivamente l'affissione dell'avviso per tre giorni consecutivi nell'albo dell'ufficio giudiziario, prevista dal vecchio testo dell'art. 490, comma 1, c.p.c..

Ogni altra forma di pubblicità indicata nell'ordinanza di delega (o nei successivi provvedimenti) andrà come prima eseguita.

In specie, nel caso di beni mobili registrati di valore superiore ad euro 25.000,00 e di beni immobili, su istanza del creditore procedente o dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo, il giudice può disporre che l'avviso sia inserito almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, una o più volte su quotidiani di informazione locali ad ampia diffusione o su quotidiani di informazione nazionale o divulgato nelle forme della pubblicità commerciale.

§2. Il PVP (Portale delle Vendite Pubbliche) non consente il completamento dell'operazione di inserzione dell'avviso di vendita (salvo i casi di esenzione, prenotazione a debito e contributo non dovuto) se il soggetto legittimato (creditore, procedente o intervenuto, professionista delegato o custode) non fornisce prova dell'avvenuto pagamento del contributo di pubblicazione (pari ad €100,00 per ciascun lotto, oltre oneri bancari relativi all'operazione di pagamento).

Al fine di procedere alla suddetta pubblicazione sul Portale delle Vendite è, pertanto, indispensabile che i creditori interessati:

a) procedano direttamente a detta pubblicazione (oltre alle ulteriori disposte con l'ordinanza di vendita), qualora nella procedura non sia nominato custode o professionista delegato;

b) forniscano al custode o professionista delegato la provvista necessaria per procedere alla pubblicazione, qualora la procedura sia priva della liquidità necessaria (ovvero in alternativa provvedano al pagamento del contributo in modo autonomo, fornendo la relativa ricevuta in formato digitale al custode o professionista delegato).

I custodi e/o professionisti delegati, qualora la procedura disponga, su conto acceso presso una delle banche aderenti all'infrastruttura "PagoPA", della necessaria

liquidità per corrispondere il contributo, provvederanno al pagamento, previo rilascio da parte del g.e. dell'autorizzazione al prelievo del relativo importo.

Per gli adempimenti sopra indicati i soggetti legittimati (creditore, procedente o intervenuto, professionista delegato o custode) potranno avvalersi dell'assistenza della società Edicom in convenzione con questo Tribunale o di altra società d'aste abilitata iscritta nell'apposito elenco ministeriale, salve diverse indicazioni del Giudice dell'Esecuzione.

In caso di ammissione al patrocinio a spese dello Stato, il soggetto legittimato dovrà trasmettere, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il provvedimento di ammissione (delibera del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati).

Quando vi è l'ammissione al patrocinio a spese dello Stato, il contributo per la pubblicazione è prenotato a debito.

Il contributo non è dovuto per la pubblicazione relativa a beni diversi da beni immobili e mobili registrati di valore superiore a 25.000 euro.

Il professionista delegato dovrà:

-trasmettere la documentazione da pubblicare su internet, preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;

-comunicare, via PEC, ai legali del creditore procedente e degli intervenuti, prima dell'effettuazione della pubblicità di cui sopra, copia dell'avviso di vendita al fine di consentirne la partecipazione e/o il deposito delle domande di assegnazione per il caso di asta deserta ai sensi dell'art.588 c.p.c.

Qualora non si provveda alla pubblicità sul Portale il custode e/o il professionista delegato dovrà rimettere gli atti al giudice dell'esecuzione che valuterà l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 631 bis c.p.c., a mente del quale la mancata effettuazione nei termini della pubblicità sul portale (e solo sul portale) è causa di estinzione del processo esecutivo, salvo che ciò non sia dovuto a causa non imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto o comunque a mancato funzionamento dei sistemi informatici del dominio giustizia da attestare ai sensi dell'art. 161-quater ultimo comma disp. att. c.p.c..

§3. Si dispone pertanto, con riferimento alla obbligatorietà della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche, ed in attesa di eventuali indicazioni sotto il profilo organizzativo da parte della Settima Commissione del Consiglio Superiore della Magistratura:

che dopo il 19/02/2018 per la pubblicità degli avvisi di vendita (eseguite direttamente dal g.e. o delegate a professionista ex art.591 bis c.p.c.) vengano espletati i seguenti adempimenti pubblicitari in relazione all'art. 490 c.p.c. almeno 45 giorni prima della data della vendita:

- Pubblicazione dell'avviso di vendita sul "portale delle vendite pubbliche" di cui all'art. 490 comma 1 c.p.c.;

- Pubblicazione secondo le ulteriori modalità specificate nell'ordinanza di vendita o di delega al professionista ex art.591 bis c.p.c..

Al fine di garantire la corretta esecuzione dell'obbligo di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche, il soggetto legittimato potrà rivolgersi alla società Edicom Finance, che ha manifestato disponibilità a supportarlo in tutte le fasi di lavorazione e pubblicazione secondo le modalità che sono indicate nell'allegata appendice 1 (istruzioni Edicom), società in convenzione con questo Tribunale iscritta nell'apposito elenco ministeriale.

Poiché la citata convenzione non ha carattere di esclusività, i custodi o professionisti delegati sono facultati ad avvalersi, in alternativa, dell'ausilio di altre società d'Aste abilitate, iscritte nell'apposito elenco ministeriale, in conformità delle indicazioni del Giudice dell'esecuzione.

La Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari avrà cura di trasmettere il presente provvedimento ai custodi, ai professionisti delegati, nonché ai Consigli degli Ordini degli Avvocati, dei Dottori Commercialisti e dei Notai affinché ne curino la diffusione presso i rispettivi iscritti.

Si allegano:

1) istruzioni della società Edicom Finance.

Locri, 6 marzo 2018

Il Presidente della Sezione
dr.ssa Antonella Stilo



DEPOSITATO OGAI

06-03-2018

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr.ssa Francesca SCARAMOZZINO)



Istruzioni Edicom

OPZIONE A — NEL CASO IN CUI EDICOM VENGA INCARICATA COME SOGGETTO LEGITTIMATO ALLA PUBBLICAZIONE:

1. Il professionista delegato invia ad Edicom Finance la richiesta di pubblicazione corredata dai dati di fatturazione e degli allegati (avviso di vendita e relazione di stima, foto e planimetrie dei lotti in vendita) e provvede a corrispondere anticipatamente ad Edicom Finance, nelle modalità dalla stessa indicate, le somme necessarie al pagamento del contributo di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche pari ad Euro 100,00 a lotto, prelevandole dal fondo spese.

Le modalità di invio sono le seguenti:

- mediante la procedura di invio telematico presente sul portale www.asteannunci.it;
 - a mezzo indirizzo e-mail info.locri@ediservicesrl.it;
 - a mezzo consegna brevi manu al personale disponibile presso il Tribunale di Locri;
 - contatti: Edicom Finance Srl — sede operativa Via San Dona 28/b — Venezia Mestre — Tel.0415369911 — Fax 0415351923
2. Lo staff Edicom verifica la corretta omissione dei dati sensibili sulla documentazione ricevuta, ed apporta eventuali omissioni necessarie, procede al pagamento del contributo di pubblicazione per ogni singolo lotto, procede al caricamento dell' avviso di vendita sul Portale delle vendite pubbliche secondo le specifiche, indicando in fase di caricamento i siti di cui al comma II dell' Art. 490 c.p.c ed il Gestore delle vendite telematiche, indicati in ordinanza dal Giudice ed ai quali verrà inviato il flusso dati dal Portale.
 3. Lo staff Edicom procede alla lavorazione degli eventuali adempimenti pubblicitari di cui al comma III dell'art. 490 c.p.c. disposti in ordinanza dal Giudice o richiesti su istanza del creditore procedente (quotidiani, pubblicità commerciale, manifesti, ecc.).
 4. Vengono trasmessi al professionista delegato/richiedente tutti i giustificativi di avvenuta pubblicazione.

OPZIONE B — NEL CASO IN CUI IL SOGGETTO LEGITTIMATO SIA IL PROFESSIONISTA DELEGATO (O IN MANCANZA CREDITORE PIGNORANTE O INTERVENUTO MUNITO DI TITOLO):

1. Il soggetto legittimato alla pubblicazione invia ad Edicom la richiesta di pubblicazione corredata dai dati di Fatturazione e degli allegati (avviso di vendita e relazione di stima, foto e planimetrie dei lotti in vendita).

Le modalità di invio sono le seguenti:

- mediante la procedura di invio telematico presente sul portale www.asteannunci.it;
- a mezzo indirizzo e-mail info.locri@ediservice.it;
- a mezzo consegna brevi manu al personale disponibile presso il Tribunale di Locri;
- contatti: Edicom Finance Srl — sede operativa Via San Dona 28/b — Venezia Mestre — Tel. 0415369911 — Fax 0415351923

2. Lo staff Edicom provvede a coadiuvare i richiedenti nella predisposizione della documentazione, anche ai fini del rispetto della normativa in materia di privacy e riservatezza a tutela degli esecutati N.B.: il soggetto legittimato è comunque tenuto per legge a controllare la documentazione al fine di verificare l'assenza di dati sensibili.

Il Portale delle vendite pubbliche prevede che il caricamento dei beni e dei lotti in vendita possa essere effettuato in modalità automatica tramite un file XML con determinate specifiche tecniche, al fine di supportare efficacemente il soggetto legittimato e velocizzare e l'attività di caricamento degli avvisi, lo staff Edicom tramite un apposito gestionale provvede ad elaborare un file XML per ogni singolo lotto in vendita, che viene trasmesso al professionista delegato assieme alla documentazione predisposta per la pubblicazione. Questa metodologia lavorativa consente di abbattere notevolmente le tempistiche di caricamento degli avvisi di vendita ed azzerano di fatto la possibilità di errori ed/o omissioni.

3. Lo staff Edicom procede alla lavorazione degli eventuali adempimenti pubblicitari di cui al comma III dell'art. 490 c. p.c. disposti in ordinanza dal Giudice o richiesti su istanza del creditore procedente (quotidiani, pubblicità commerciale, manifesti ecc.).
4. Vengono trasmessi al richiedente i giustificativi di avvenuta pubblicazione sui mezzi pubblicitari disposti in ordinanza, ad esclusione della ricevuta di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, reperibile nell'apposita area riservata con accesso al soggetto legittimato.

I giudici autorizzano, altresì, i creditori procedenti ad effettuare ulteriori forme di pubblicità a loro cura e spese.

Con riferimento al contributo di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche:

- per la pubblicazione sul P.V.P. la normativa impone un contributo dell'importo di Euro 100,00 per ciascun lotto posto in vendita, da porsi provvisoriamente a carico del creditore procedente, il quale è tenuto al versamento anticipato su conto corrente intestato alla procedura di un fondo spese per l'adempimento di n. 3 esperimenti di vendita (ad es. per procedura con 4 lotti: €400,00 X 3 tentativi = € 1.200,00). Tale contributo dovrà essere versato, a pena di estinzione della procedura, ex art. 631 bis c.p.c., entro i 30 giorni successivi alla data di comunicazione dell'avviso di vendita al creditore procedente.

Espletati con esito negativo i primi 3 tentativi di vendita dovrà essere costituito un nuovo fondo spese per l'adempimento di n. 3 ulteriori esperimenti di vendita, con le medesime modalità.

Quando vi è l'ammissione a patrocinio a spese dello Stato, il contributo per la pubblicazione è prenotato a debito.

Il contributo non è dovuto per la pubblicazione relativa a beni diversi da beni immobili e mobili registrati di valore superiore a 25.000 euro.

Il contributo è previsto ai sensi dell'art. 18 bis (inserito dall'art. 15, comma I, D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015, n. 132) del DPR 30 maggio 2002, n. 15 (Testo unico in materia di spese di giustizia).

Con riferimento alla obbligatorietà della vendita telematica:

Negli avvisi di vendita emessi a decorrere dal novantesimo giorno successivo alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto che attesta la piena funzionalità del Portale delle vendite pubbliche (e, quindi, per gli

avvisi emessi dal **10 aprile 2018** compreso) il professionista delegato dovrà disporre la vendita dei lotti obbligatoriamente con modalità telematica.

La vendita telematica dovrà essere disposta con modalità sincrona mista di cui al DM 32/2015 ovvero modalità di svolgimento dell'incanto o della gara nella vendita immobiliare senza incanto in cui i rilanci possono essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica sia comparando innanzi al giudice o al referente della procedura (professionista delegato o Giudice). La partecipazione a questa tipologia di gara prevede che l'offerta di acquisto e la domanda di partecipazione All'incanto possano essere presentate per via telematica a norma degli articoli 12 e 13 del D.M. 32/2015 o in modalità tradizionale mediante deposito presso lo studio del professionista delegato o in cancelleria. In tale contesto coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità telematiche partecipano alle operazioni di vendita con le medesime modalità, mentre coloro che hanno formulato l'offerta o la domanda con modalità tradizionale partecipano comparando innanzi al giudice o al referente della procedura.

La vendita eseguita tramite la piattaforma www.garavirtuale.it del gestore Edicom Finance s.r.l. secondo il modello standard di avviso di vendita telematica fornito dalla stessa.

Il termine per la presentazione delle offerte sia per via telematica che per via tradizionale non dovrà essere inferiore a tre giorni precedenti alla data della vendita, al fine di consentire agli offerenti per via telematica il versamento della cauzione a mezzo bonifico bancario. Le cauzioni versate da coloro che presenteranno la propria offerta per via telematica verranno gestite da Edicom Finance S.r.l. che provvederà in fase di gara a confermare il corretto versamento al professionista delegato. Al termine della gara Edicom Finance provvederà a stornare le cauzioni ai non aggiudicatari trattenendo l'eventuale conto amministrativo utile allo storno, ed entro i 5 giorni successivi alla vendita provvederà a bonificare sul conto della procedura, indicato preventivamente dal professionista delegato, la cauzione versata dall'aggiudicatario.

Per lo svolgimento della vendita sincrona mista il professionista si potrà avvalere della **SAT 2.0- Sala Aste telematiche** messa a disposizione in loco dal gestore Edicom Finance e prenotabile attraverso l'apposito calendario digitale in fase di redazione dell'avviso di vendita. Presso la sala aste sono disponibili: linea internet a banda larga con piano di emergenza in caso di assenza di rete, postazioni munite di pc per la gestione della piattaforma di gara, schermi rivolti ai partecipanti per visualizzare i rilanci effettuati per via telematica, assistenza durante le fasi di gara tramite personale qualificato disponibile in loco, armadio blindato per la ricezione delle offerte per via tradizionale, formazione ed assistenza ai professionisti delegati e gli interessati alla partecipazione alle vendite in modalità tradizionale o telematica.

Il costo della vendita con modalità telematica applicato dal gestore è da porsi provvisoriamente a carico del creditore procedente.

DEPOSITATO OGGI,
06-03-2018

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
(Dr.ssa Francesca SCARAMOZZINO)