

TRIBUNALE DI COSENZA
sezione prima
- Ufficio esecuzioni immobiliari -

A

*Consiglio dell'ordine degli avvocati,
al Consiglio dell'ordine dei commercialisti
ai Notai*

EDISERVICE s.r.l. - società convenzionata con il Tribunale

e p.c.

*al Presidente del Tribunale
al Presidente di sezione*

OGGETTO: istruzioni per le vendite con modalità telematiche e per la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche (G.E. F. Goggiamani e G. Previte)

G.E. F. Goggiamani e G. Previte,

viste le plurime richieste provenienti dai delegati alla vendita relative alla procedura applicabile alle vendite immobiliari delegate anteriormente all'entrata in vigore della novella di cui di cui al d.l. n. 83/2015 convertito nella l. 132/2015 in punto di pubblicità nel portale delle vendite pubbliche (art. 490 c.p.c.) e di cui al d.l. n. 59/2016 convertito dalla l. n. 119/2016 in punto di vendite con modalità telematiche (art. 569 c.p.c.);

EMANANO LE SEGUENTI ISTRUZIONI

1) in ordine alle VENDITE CON MODALITÀ TELEMATICHE:

premesso:

- Che l'art. 4 del d.l. n. 59/2016 modificando l'art 560 c.p.c. ha previsto che “*versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della gara tra gli offerenti e, nei casi previsti, l'incanto, nonché il pagamento del prezzo, siano effettuati con modalità telematiche, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161-ter delle disposizioni per l'attuazione del presente codice*”;
- Che la disposizione transitoria prevede che la disposizione in parola si applica alle vendite forzate di beni immobili *disposte* dal giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato dopo il novantesimo giorno successivo alla pubblicazione in GU della funzionalità del portale delle vendite pubbliche;

- Che tale pubblicazione è avvenuta il 10 gennaio, sicchè la data rilevante per la nuova modalità di vendita sia quella del 11.4.2018;
- Che debba chiarirsi sulla base della dizione normativa (“*vendita disposta dal Giudice o dal delegato*”) che la data dell’atto esecutivo rilevante sia quella della redazione dell’avviso di vendita, sicchè la nuova modalità di vendita rileverà per gli **avvisi redatti** dopo quella data;

CHIARISCONO le questioni intertemporali nei termini seguenti:

- a. in primo luogo gli **incarichi già conferiti** rimangono con **le regole dettate in ordinanza per il tentativo di vendita in corso**, a prescindere dalla data in cui la vendita è stata stabilita dal delegato e dunque anche se successiva all’ 11 aprile;
- b. **in caso di esito negativo del tentativo in corso** ciascun delegato dei due ruoli - così prescindendo dall’essere in caso di esito negativo già stabilito o meno il nuovo tentativo con ribasso nell’ordinanza- debba **rimettere al GE il fascicolo** per ottenere la sostituzione della delega con quella conforme alle nuove disposizioni, intitolando l’istanza “sostituzione ordinanza di delega ai sensi dei nuovi artt. 490 e 569 c.p.c.” al fine di consentire una più rapida individuazione al G.E.;
- c. al fine di rispettare la volontà legislativa sui termini di partenza della vendita con modalità telematica i GE si adopereranno per la elaborazione di **nuova delega** con indicazioni sulla modalità telematica entro l’ultima settimana di febbraio - la prima settimana di marzo.

2) in ordine alla **obbligatoria PUBBLICITÀ SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE**

premesse:

- che l’art 490 c.p.c. per come modificato dal d.l. n. 83/2015 convertito nella l. 132/2015 prevede “*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"*”;
- Che tale disposizione ai sensi dell’art. 23 co 2 d.l. 83/15 diviene obbligatoria a far data dal trentesimo giorno successivo alla pubblicazione delle specifiche tecniche avvenuto il 20.1.2018 e, dunque, dal 19 febbraio;
- Che taluni Tribunali, preso atto del difetto di una specifica norma intertemporale hanno ritenuto l’obbligatorietà di tale pubblicità anche **per gli avvisi da pubblicare dal 19 febbraio** in relazione a deleghe già emesse, provvedendo eventualmente ad integrare con circolare l’ordinanza di delega anche eventualmente in punto di fondo spese stante i costi della introdotta pubblicità;

- Che tale indirizzo potrebbe comportare difficoltà per gli avvisi da pubblicare in caso di integrazione disposta con circolare del fondo spese, per la cui omissione di pagamento ex art 631 bis c.p.c. è stabilita la sanzione della estinzione;
- Che l'integrazione per singolo fascicolo non appare praticabile stante l'altissimo numero di procedure;
- Che questi Giudici ritengono di dover dare una interpretazione diversa della norma in punto di regime temporale;
- Che il principio del *tempus regit actum* vada applicato, infatti, tenendo conto che l'avviso di vendita pubblicato dal delegato è mero adempimento dell'ordinanza di vendita emanata dal GE, che in essa trova fondamento e regola, sicchè l'atto esecutivo rilevante ai fini della applicazione della novella sia l'ordinanza di delega;
- Che, conferma della esegesi, sia il combinato disposto degli artt. 569, 570 e 591 bis c.p.c.: l'obbligo di pubblicità è previsto per la disposizione del Giudice della vendita ex art. art. 570 c.p.c. richiamato dall'art. 591 bis c.p.c. per gli adempimenti affidati al delegato alla vendita che con l'avviso dà a quell'ordine esecuzione;

CHIARISCONO le questioni intertemporali nei termini seguenti:

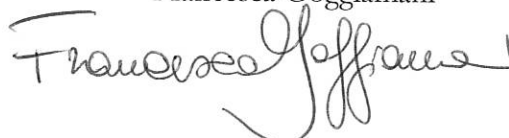
- a. le **deleghe già emesse senza la previsione** dell'obbligo di pubblicità sul portale vendite pubbliche, seguiranno le disposizioni di pubblicità ivi stabilite **senza alcuna novità** per quanto concerne il tentativo di vendita in corso e con rimessione degli atti al G.E. per quelli successivi, come sopra previsto;
- b. per le **deleghe successive al 19 febbraio 2018** o per eventuali integrazioni di ordinanza nei singoli procedimenti il GE prevederà l'obbligo di pubblicità sul portale vendite pubbliche.
- c. Per tale pubblicazione di competenza del delegato si riportano in calce alla circolare breve istruzioni pratiche. La società EDISERVICE s.r.l. con cui il Tribunale ha attualmente convenzione per le pubblicità si è dichiarata disponibile per la relativa assistenza.

Manda alla cancelleria per la affissione del presente avviso in cancelleria, per il suo inserimento nel sito del Tribunale (nella sezione procedure esecutive – sottosezione “circolari ed avvisi”) e per la comunicazione al Consiglio dell'ordine degli avvocati, al Consiglio dell'ordine dei commercialisti (che ne daranno diffusione ai propri iscritti), ed ai Notai

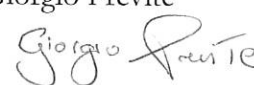
Per conoscenza la predetta circolare viene inviata a Presidente di sezione e Presidente del Tribunale
Cosenza, 15 febbraio 2018

I Giudici delle Esecuzioni Immobiliari

Francesca Goggiamani



Giorgio Previte



Brevi istruzioni pratiche per i professionisti delegati per la pubblicità sul PVP

Il portale delle vendite è raggiungibile al sito
<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>

le specifiche tecniche si trovano nella sezione “normativa”, cui si accede da un link nella barra iniziale della pagina home.

sempre in tale barra, digitando il link “faq”, alla fine dell’elenco, si trova ulteriore link per il “manuale utente per l’inserimento e la gestione degli Avvisi di Vendita”.

sempre nell’elenco “faq”, subito prima del manuale utente, ci sono le istruzioni per il pagamento del contributo alla pubblicazione ed il caricamento della relativa ricevuta.

////////////////////////////////////

Una volta effettuato il collegamento, per poter accedere alla sezione riservata occorre, di seguito:

- inserire la propria firma digitale;
- cliccare “accedi”;
- digitare il proprio PIN (password principale per CNS);
- cliccare “accedi”;
- specificare che l’accesso avviene quale soggetto legittimato alla pubblicazione;
- cliccare “accedi”.

Si apre la pagina “ricerca inserzioni”

A quel punto occorre digitare sul pulsante “nuova inserzione” (sulla colonna di sinistra), e riempire i vari campi (in finestre successive, cui si accede con pulsante “conferma”), fino ad ottenere una schermata di riepilogo, ove occorrerà digitare: “duplica” per conservare i dati nel sistema, in caso di ulteriori tentativi di vendita; “carica RT” per immettere la ricevuta telematica di pagamento del contributo alla pubblicazione; “pubblica” per terminare l’operazione di pubblicazione.

ATTENZIONE terminata l’operazione con “pubblica”, il sistema non ammette correzioni. In caso di errori, dovrà pubblicarsi ex novo la vendita, pagando nuovamente il contributo.

Giorgio Fureste
Francesco Joffe
4