



Venerdi' 09/02/2018

Esecuzioni Immobiliari: la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche

A cura di: *Studio Custodi*

Obbligatoria dal 19/02/2018, ma ad oggi impossibile da effettuare.

La pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale n.16 del Provvedimento del Direttore generale per i sistemi informativi automatizzati di adozione delle specifiche tecniche relative al Portale delle vendite pubbliche ha dato avvio ad una novità importante nella pubblicità delle Esecuzioni Immobiliari (e nelle vendite forzose in generale) a partire dal 19 febbraio 2018.

Per effetto della modifica dell'art. 490 c.p.c. la pubblicità degli avvisi di vendita degli immobili non deve più essere effettuata mediante affissione nell'albo dell'ufficio giudiziario davanti al quale si svolge il procedimento esecutivo, ma deve essere obbligatoriamente effettuata mediante pubblicazione sul "Portale delle vendite pubbliche" all'interno di un'area del sito del Ministero della giustizia.

Lo stesso avviso, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'articolo 173-bis delle disposizioni di attuazione del presente codice, e' altresì inserito in appositi siti internet almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto. Il Giudice può pertanto stabilire pubblicità aggiuntiva rispetto a quella del portale. (1)

In alcuni Tribunali sono già state recepite le nuove modalità relative alla pubblicità e le nuove deleghe riportano l'obbligo di pubblicazione sul "Portale delle vendite pubbliche".

Abbiamo provato ad effettuare la pubblicità attraverso tale Portale e possiamo affermare che il tentativo di pubblicazione da noi effettuato ha dato esito negativo.

Per effettuare la pubblicazione occorre infatti:

- Inserire tutti i dati sul "Portale delle vendite pubbliche"
- Effettuare il pagamento dei diritti, pari ad euro 100,00.

La pratica per l'inserimento di una pubblicità ha impegnato il nostro personale per diverse ore, con coinvolgimento di diversi

di soggetti anche esterni interessati al progetto (società che si è sempre occupata della pubblicità, funzionari di banca) ma proprio a seguito di tale esperienza, possiamo affermare che ad oggi, per il nostro studio, è impossibile effettuare la pubblicità sul Portale delle vendite pubbliche in quanto non riusciamo ad ottenere la ricevuta del pagamento in formato xml.

Abbiamo trovato uno scoglio insuperabile nel pagamento dei diritti, per due motivi:

- a. l'istituto di credito presso il quale abbiamo i fondi non è tra i pochi istituti che sino ad oggi si sono collegati al sistema
- b. la richiesta di pagamento con metodo alternativo (bonifico) trova i funzionari delle banche impreparate (non conoscono quale IBAN occorre utilizzare per il bonifico, né come fornire la ricevuta in formato xml)
- c. neppure il sistema PAGOPA (pagamenti nei confronti della Pubblica amministrazione) è da noi utilizzabile, in quanto la nostra banca non ne è provvista.



Dopo aver compiuto 33 diversi passaggi ci siamo dovuti fermare in quanto mancava, per concludere la fase 6 (che è quella che permette l'invio di tutti i dati per la pubblicazione) l'inserimento della ricevuta telematica di pagamento (in formato xml) da allegare a chiusura del processo.

Sul Portale delle vendite pubbliche è ad oggi possibile selezionare, da un elenco a tendina, SOLO questi 13 soggetti:

- Banca Monte dei Paschi di Siena
- Crédit Agricole Carispezia S.p.A.
- ICBPI/CartaSi
- Intesa Sanpaolo S.p.A.
- Poste Italiane
- Credito Siciliano
- Istituto di Pagamento InfoCamere
- Satispay Ltd
- Banca Popolare di Bari SCPA
- Credito Valtellinese SpA
- UniCredit S.p.A.
- doBank
- Crédit Agricole Friuladria S.p.A.

ed il pagamento è possibile utilizzando, come canali: Carta di pagamento; Bonifico Bancario di Tesoreria o Bollettino postale.

I fondi della procedura o gli istituti di credito con i quali opera il nostro studio non rientrano tra quelli indicati e questo non ha permesso la conclusione dell'iter per la pubblicazione.

Riferiamo, a completamento, che la scorsa settimana avevamo inviato una pratica di prova, che era stata recepita anche dalla società che si è sempre occupata della pubblicità (che avevamo indicato come "Sito per la pubblicità").

All'epoca l'inserimento della ricevuta non aveva carattere bloccante.

E' evidente che il sistema non è pronto, ma è in corso di completamento.

In conclusione:

dal 19 febbraio 2018 la pubblicità degli avvisi di vendita degli immobili dovrà obbligatoriamente essere fatta



mediante pubblicazione sul "Portale delle vendite pubbliche" ma ad oggi non è possibile provvedere alla pubblicazione poiché il sistema, diversamente da quanto comunicato, non è pronto.

Si ribadisce pertanto che è auspicabile che venga stabilita a breve dal Ministero una proroga nei termini di entrata in vigore del portale, che permetta il completamento delle strutture operative e informatiche.

Note:

(1) Art. 490, comma 3, c.p.c. "Anche su istanza del creditore procedente o dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo il giudice può disporre inoltre che l'avviso sia inserito almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte una o più volte sui quotidiani di informazione locali aventi maggiore diffusione nella zona interessata o, quando opportuno, sui quotidiani di informazione nazionali o che sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale. Sono equiparati ai quotidiani, i giornali di informazione locale, multisettimanali o settimanali editi da soggetti iscritti al Registro operatori della comunicazione (ROC) e aventi caratteristiche editoriali analoghe a quelle dei quotidiani che garantiscono la maggior diffusione nella zona interessata. Nell'avviso è omessa l'indicazione del debitore."

Ti segnaliamo il nostro Software Gestionale Esecuzioni Immobiliari on-line, utile per la gestione organizzata ed automatizzata on line degli incarichi affidati dai Giudici delle Esecuzioni del Tribunale ai professionisti ausiliari della procedura. Il software è IN PROMOZIONE fino al 18 febbraio!

Dott. Franco Confalonieri, Dott.ssa Francesca Oltolini, Dott. Davide Valla

Fonte: <https://www.studiomeli.it>