

AI PROFESSIONISTI DELEGATI

ALLE OPERAZIONI DI VENDITA NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

A seguito della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del 10.1.18 del decreto del 5.12.17 con cui è stata accertata la piena funzionalità del Portale delle vendite pubbliche si rendono necessarie alcune prescrizioni ed indicazioni .

Le stesse vengono qui anticipate in via generale e saranno oggetto di uno specifico provvedimento di modifica ed integrazione della delega già a suo tempo emanata relativo ad ogni singola procedura che verrà depositato e comunicato a breve.

Si richiama pertanto l'attenzione dei professionisti delegati affinché prendano visione del suddetto provvedimento di modifica della delega al fine del suo corretto adempimento.

Relativamente alle **procedure esecutive già pendenti** per le quali si rende necessario celebrare un tentativo di vendita in relazione al quale il delegato non abbia già provveduto o non provveda ad effettuare la pubblicazione dell'avviso di vendita sull'albo del Tribunale entro il 9 febbraio 2018, il delegato dovrà provvedere alla pubblicazione sul Portale delle vendite Pubbliche (accessibile agli indirizzi <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it> <https://pvp.giustizia.it>) dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione necessaria - secondo le specifiche tecniche consultabili sullo stesso portale - **almeno 50 giorni prima dell'udienza di vendita** (pubblicazione che sostituirà la pubblicazione dell'avviso di vendita sull'albo del Tribunale) e così dovrà provvedere per i successivi tentativi di vendita.

Sarà **obbligo del creditore a carico del quale sono stati posti gli oneri pubblicitari o dei creditori muniti di titolo esecutivo** provvedere al pagamento del contributo unificato di € 100,00 per ciascun lotto posto in vendita e trasmettere al delegato i documenti necessari per attestare l'avvenuto pagamento (documenti indispensabili affinché il delegato possa procedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale) **almeno 60 giorni prima di ciascuna udienza di vendita.**

Il delegato, anche se in possesso di fondo spese capiente, già versato in precedenza, non dovrà effettuare il pagamento sopra indicato ma dovrà attenersi scrupolosamente solo all'inserimento dell'attestato di pagamento già avvenuto, da parte dei creditori, sul Portale; **l'obbligo di pagamento graverà esclusivamente sui creditori.** Infatti l'art. 631 bis c.p.c. prevede che *“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'art. 630, secondo e terzo comma”* e di conseguenza il soggetto che deve adempiere all'obbligo di pagamento (finalizzato a rendere possibile la pubblicazione sul

Portale) coincide con il soggetto onerato di dare impulso alla procedura, tenuto conto delle conseguenze derivanti dal mancato adempimento di detto onere, ossia l'estinzione della procedura, e dei conseguenti profili di responsabilità connessi.

Ad ulteriore precisazione si evidenzia che il delegato potrà procedere alla pubblicazione in assenza di pagamento del contributo **solo se tutti i creditori costituiti hanno diritto all'esenzione o alla prenotazione a debito dello stesso.**

Ove al delegato non sia trasmessa la prova dell'avvenuto pagamento del contributo e quindi il delegato stesso non possa procedere alla pubblicazione sul portale, egli dovrà trasmettere il fascicolo al Giudice dell'Esecuzione.

Restano confermate tutte le altre prescrizioni e condizioni già stabilite nei singoli provvedimenti di delega, ivi compresa la pubblicità sui siti internet già indicati (a tal proposito il fondo spese già disposto a beneficio del delegato verrà utilizzato esclusivamente per i suddetti costi e, come detto, non per quelli relativi alla pubblicazione sul Portale) nonché le modalità di vendita già prescritte; in particolare, laddove non fosse stato diversamente disposto fin dall'origine, le operazioni di vendita proseguiranno con modalità non telematica dovendosi ritenere, allo stato, che la modifica delle modalità di vendita debba avvenire in modo graduale al fine di consentire ai delegati di maturare le necessarie competenze così da prevenire possibili ritardi nella sollecita definizione di tutte le procedure tuttora pendenti. La presente prescrizione si inerisce nell'ambito della facoltà concessa al Giudice dell'esecuzione dall'art. 569 4° c. c.p.c..

Nell'occasione si evidenzia che, nei singoli provvedimenti di modifica della delega che verranno emanati, sarà espressamente prevista l'autorizzazione al delegato a chiedere al perito stimatore la trasmissione delle fotografie già poste a corredo della relazione di stima in formato .jpeg o in altro formato utile alla pubblicazione sul Portale – sempre che ciò non ostacoli la sollecita fissazione della vendita - e ad eseguire a mezzo PEC tutte le comunicazioni destinate ai soggetti costituiti e le notifiche ai creditori iscritti muniti di indirizzo PEC.

Nel ringraziare per la collaborazione si prega, ove per errore venga inserito il provvedimento di modifica della delega di cui sopra anche in procedure non pertinenti (ed esempio con esperimenti di vendita già esauriti), di non tenere conto dello stesso o di richiedere chiarimenti.

Torino, 18 gennaio 2018.

Il Presidente della Sezione Esecuzioni
Immobiliari

Dott.ssa Federica La Marca