

TRIBUNALE DI REGGIO EMILIA  
Sezione Esecuzioni Immobiliari

Prot. 444/2018 E

Ai Professionisti delegati  
alle vendite  
p.c. al Presidente del Tribunale  
di Reggio Emilia  
e al Presidente di Sezione del Tribunale  
di Reggio Emilia

**Oggetto: PUBBLICITA' SUL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE E VENDITE  
TELEMATICHE - PRESCRIZIONI OPERATIVE**

I Giudici dell'esecuzione  
ritenuta la necessità di orientare i professionisti delegati di  
fronte alle novità normative che hanno riguardato il settore delle  
vendite,  
comunicano le seguenti direttive.

1. A partire dal 20 febbraio 2018 è obbligatoria la pubblicità delle vendite immobiliari sul Portale delle vendite pubbliche, prevista dal nuovo testo dell'art. 490, comma 1, c.p.c.
2. Tale pubblicità 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 prevista nelle ordinanze di delega andrà come prima eseguita.
3. La pubblicità sul Portale sarà dunque obbligatoria sia per le procedure incardinate successivamente al 19 febbraio 2018 che per

quelle in cui, incardinate anteriormente rispetto a tale data, venga dal Giudice disposta la vendita successivamente.

4. Il legislatore, invece, non indica espressamente la disciplina applicabile alle procedure per le quali la vendita sia stata disposta dal G.e. in data antecedente al 20 febbraio e la pubblicità sia stata effettuata successivamente (deleghe in atto). Rispetto a tali ipotesi operative opera il principio del *tempus regit actum* e, pertanto, in assenza di ulteriori prescrizioni nella ordinanza di vendita, gli avvisi di vendita adottati fino al 19 febbraio 2018 sono validi laddove pubblicizzati sull'albo del tribunale.
5. **Pertanto, a partire dal 20 febbraio 2018 i professionisti delegati dovranno provvedere ad effettuare gli esperimenti previsti nella ordinanza di delega mediante pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale e non più nell'albo dell'ufficio giudiziario, secondo le prescrizioni che seguono.**
6. L'effettuazione della pubblicità sul Portale delle vendite pubbliche presuppone il pagamento del contributo alla pubblicazione - a carico del creditore procedente - pari ad €. 100 per ogni lotto posto in vendita e da corrispondersi per ogni tentativo di vendita;
7. in caso di mancato versamento, da parte del creditore, delle somme necessarie all'espletamento della pubblicità sul PVP, troverà applicazione l'art. 631 bis c.p.c., a norma del quale: "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'articolo 630, secondo e terzo comma";
8. **il delegato dovrà prelevare le somme necessarie dal libretto/conto corrente della procedura;**
9. **il delegato è autorizzato al prelievo dal libretto/conto corrente (si manda la Cancelleria per l'emissione del mandato) e provvede a pagare il contributo mediante il sito [www.pstgiustizia.it](http://www.pstgiustizia.it).**

## INFORMAZIONI TECNICHE

1. Il portale delle vendite è raggiungibile al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>  
Portale Vendite Pubbliche  
[portalevenditepubbliche.giustizia.it](https://portalevenditepubbliche.giustizia.it)
2. Le specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche si trovano nella sezione "normativa", cui si accede da un link nella barra iniziale della pagina home  
l'indirizzo è il seguente <https://pvp.giustizia.it/pvp-resources/cms/documents/e6318595d9028559b99b2965c299a7de.pdf> )  
Ministero della Giustizia  
[pvp.giustizia.it](https://pvp.giustizia.it)  
Ministero della Giustizia Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria per i sistemi informativi automatizzati
3. 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.

PARTE NORMATIVA: I riferimenti

**Articolo 490, comma 1, c.p.c.**: 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" .Comma sostituito dall'art. 13 co.1° lett b) n°1 del d.l. 27 giugno 2015, n. 83, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132.

**Art. 23, comma 2, del d.l. 27 giugno 2015, n. 83**, conv. con modif. in l. 6 agosto 2015, n. 132: "2. Le disposizioni di cui ... all'articolo 13, comma 1, lettera b), numero 1) ... si applicano decorsi trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'articolo 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile".

**Articolo 161 quater disp att c.p.c.** Modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche : "[I]. La pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche e' effettuata a cura del professionista delegato per le operazioni di vendita o del commissionario o, in mancanza, del creditore pignorante o del creditore intervenuto munito di titolo esecutivo ed in conformita' alle specifiche tecniche, che possono determinare anche i dati e i documenti da inserire. Le specifiche tecniche sono stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente

disposizione e sono rese disponibili mediante pubblicazione nel portale delle vendite pubbliche. Quando la pubblicità riguarda beni immobili o beni mobili registrati, la pubblicazione non può essere effettuata in mancanza della prova dell'avvenuto pagamento del contributo per la pubblicazione, previsto dall'articolo 18-bis del decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002, n. 115. [II]. Il portale delle vendite pubbliche deve inviare all'indirizzo di posta elettronica ordinaria o certificata, ad ogni interessato che ne ha fatto richiesta e si è registrato mediante un'apposita procedura disciplinata dalle specifiche tecniche di cui al primo comma, un avviso contenente le informazioni relative alle vendite di cui è stata effettuata la pubblicità. [III]. Il portale delle vendite pubbliche provvede all'archiviazione e alla gestione dei dati relativi alle vendite in esso pubblicate. [IV]. Il mancato funzionamento dei sistemi informatici è attestato dal responsabile dei sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia”.

**Art. 4, comma 3-bis, d.l. 3 maggio 2016, n. 59**, conv., con modif., in l. 30 giugno 2016, n. 119: “3-bis. Con decreto del Ministro della giustizia, da adottare entro il 30 giugno 2017, è accertata la piena funzionalità del portale delle vendite pubbliche previsto dall'articolo 161-quater delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile e disposizioni transitorie, di cui al regio decreto 18 dicembre 1941, n. 1368. Il portale e' operativo a decorrere dalla pubblicazione del decreto nella Gazzetta Ufficiale”.

**Articolo 18 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 30/05/2002 n. 115**. Pubblicità sul portale delle vendite pubbliche :

“1. Per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche di ciascun atto esecutivo per il quale la legge dispone che sia data pubblica notizia e che riguarda beni immobili o mobili registrati, è dovuto un contributo per la pubblicazione dell'importo di euro 100 a carico del creditore procedente. Quando la vendita e' disposta in più lotti, il contributo per la pubblicazione e' dovuto per ciascuno di essi. Il pagamento deve essere effettuato con le modalità previste

dall' articolo 4, comma 9, del decreto-legge 29 dicembre 2009, n. 193 , convertito con modificazioni dalla legge 22 febbraio 2010, n. 24, con imputazione ad apposito capitolo dell'entrata del bilancio dello Stato. Quando la parte e' stata ammessa al patrocinio a spese dello Stato, il contributo per la pubblicazione è prenotato a debito, a norma e per gli effetti delle disposizioni del presente decreto. Per la pubblicazione relativa beni diversi da quelli di cui al primo periodo del presente comma, il contributo per la pubblicazione non è dovuto. 2. Con decreto dirigenziale del Ministero della giustizia, di concerto con il Ministero dell'economia e delle finanze, l'importo del contributo per la pubblicazione è adeguato ogni tre anni in relazione alla variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. 3. Le entrate derivanti dall'applicazione delle disposizioni di cui al comma 1, affluite all'apposito capitolo di cui al medesimo comma, sono riassegnate allo stato di previsione della spesa del Ministero della giustizia, per il funzionamento degli uffici giudiziari nonche' per l'implementazione e lo sviluppo dei sistemi informatizzati. 4. Il Ministro dell'economia e delle finanze e' autorizzato ad apportare, con propri decreti, le occorrenti variazioni di bilancio". Articolo aggiunto dall'articolo 15, comma 1, del D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2015, n. 132.

**Specifiche tecniche:** "L'unico soggetto legittimato a pubblicare gli avvisi di vendita è quello che ha ricevuto il relativo incarico nell'ambito del procedimento giudiziario ovvero per effetto della procedura nell'ambito della quale egli assume il ruolo di soggetto legittimato. Non è, quindi, possibile delegare le attività di pubblicazione a soggetti diversi da quelli effettivamente a ciò legittimati per provvedimento del giudice o in forza di legge. Al profilo Soggetto legittimato alla pubblicazione sono pertanto associate le funzionalità di inserimento e pubblicazione dell'avviso di vendita, il servizio di pagamento del contributo di pubblicazione e le funzionalità di gestione dell'esito e degli eventi significativi dell'avviso di vendita".

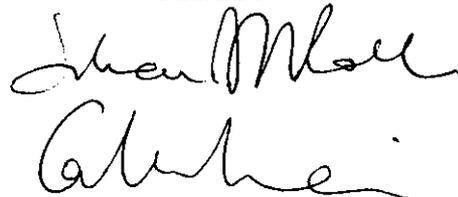
Manda la cancelleria per la comunicazione agli Ordini professionali di avvocati, dottori commercialisti e notai; per conoscenza, al Presidente del Tribunale e al Presidente di sezione.

Reggio Emilia, 21.2.18

*I Giudici dell'esecuzione*

*Simona Di Paolo*

*Camilla Sommariva*

The image shows two handwritten signatures in cursive. The first signature is 'Simona Di Paolo' and the second is 'Camilla Sommariva'. Both are written in dark ink on a white background.