



**TRIBUNALE DI PADOVA**

**Prima Sezione Civile**

**Ufficio Fallimenti**

Orientamenti della Prima Sezione – gruppo commerciale - in tema di vendite telematiche a seguito di riunione ex art. 47 quater legge ordinamento giudiziario.

Oggi 2.2.2018 presenti il Presidente dott. Francesco Spaccasassi, le dott.sse Maria Antonia Maiolino, Manuela Elburgo, Caterina Zambotto e Micol Sabino vengono esaminate le recenti modifiche in tema di pubblicità delle vendite coattive e di modalità telematiche delle vendite.

Viene in rilievo in primo luogo la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche, prevista dal novellato art. 490 c.p.c., richiamato dall'art. 107, comma I, l.f. in tema di procedure competitive, adempimento che sostituisce l'affissione dell'avviso di vendita per tre giorni continui all'albo dell'ufficio giudiziario, ferme le ulteriori forme di pubblicità stabilite nell'ordinanza con cui è autorizzata la vendita (siti internet e quotidiani).

L'obbligo della pubblicazione sul portale scatta decorsi 30 giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'art. 161 quater d.att. c.p.c.: il decreto è stato pubblicato il 20.1.2018, quindi l'obbligo decorre per tutti gli avvisi di vendita emessi dai curatori e liquidatori giudiziali dopo il 20.2.2018, indipendentemente dalla data dell'ordinanza con cui è stata autorizzata la vendita da parte del G.D.

L'inserimento dei dati nel portale avviene a norma dell'art. 161 quater delle disp. att. c.p.c., da intendersi richiamato attraverso il riferimento all'art. 490 c.p.c., a cura del curatore o liquidatore, previo versamento di un contributo di € 100,00 per ciascun lotto e per ogni tentativo di vendita ai sensi dell'art. 18 bis DPR 115/2002.

Si segnala con la legge 27.12.2017 n. 205 all'art. 1 comma 1101 si è altresì previsto che *“la pubblicità delle vendite giudiziarie immobiliari, gestite dagli uffici dei tribunali competenti in materia di esecuzioni immobiliari, è assicurata mediante i quotidiani cartacei più diffusi sul territorio nazionale e attraverso i siti web, come previsto a legislazione vigente. Con decreto del Ministro della giustizia, da adottare entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge, sono definiti i criteri e le modalità di attuazione del presente comma.”*

Si ritiene quindi allo stato di confermare le modalità di pubblicazione sui quotidiani già in essere. Sempre in relazione al portale va segnalato che ai sensi del novellato comma 5° dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita è formulata tramite il portale delle vendite pubbliche; l'art. 4, comma 4 bis, del d.l. 59/16 dispone che a decorrere dal novantesimo giorno successivo alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto che ha accertato la piena funzionalità del portale (pubblicazione avvenuta il

10.1.2018) la richiesta di visita è effettuata esclusivamente mediante il portale: quindi per le visite successive al 10.4.2018.

Il secondo aspetto che viene in rilievo è quello concernente le vendite telematiche vere e proprie, con la precisazione che, secondo l'interpretazione che il Tribunale preferisce in questo momento seguire, la relativa modifica normativa pone un vero e proprio obbligo in ambito concorsuale esclusivamente quando il curatore o il liquidatore giudiziale opti per la vendita del bene ai sensi dell'art. 107/II l.f. ossia con le forme del codice di procedura civile: quando invece effettui una procedura competitiva la modalità telematica non è obbligatoria.

Ove il professionista opti per la modalità di vendita telematica, sotto un primo profilo i giudici della sezione discutono sulle modalità di scelta del gestore di cui all'art. 2 comma 1 lettera b), ovvero il soggetto costituito in forma societaria autorizzato dal giudice a gestire la vendita telematica.

Dopo ampia discussione, esclusa la possibilità di applicare il criterio di rotazione così come la sottoscrizione di una convenzione in esclusiva, i giudici della sezione decidono di rimettere l'individuazione del gestore ai professionisti, nell'ambito dei gestori iscritti al registro dei gestori della vendita telematica di cui all'art. 3 del dm 32 del 2015.

#### TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO SI COMUNICA:

1) A partire dal 21 febbraio 2018 diventa obbligatoria la pubblicità delle vendite immobiliari sul portale delle vendite pubbliche, prevista dal nuovo testo dell'art. 490 co.1° cpc richiamato dall'art. 107 l.f., da eseguirsi almeno 30 giorni prima dall'inizio della procedura competitiva.

2) Tale pubblicità sostituisce esclusivamente l'affissione dell'avviso per tre giorni continui nell'albo dell'ufficio giudiziario, prevista dal vecchio testo dell'art. 490 co.1° cpc.

Rimane ferma ogni altra forma di pubblicità prevista nel provvedimento di autorizzazione alla vendita, che andrà come prima eseguita.

3) L'effettuazione della pubblicità sul portale delle vendite pubbliche presuppone il pagamento del contributo alla pubblicazione, che al momento è pari ad € 100,00 per ogni lotto posto in vendita, e che va corrisposto per ogni tentativo di vendita.

4) Sia il previo pagamento del contributo che la pubblicazione sono a cura del professionista incaricato della vendita.

5) La pubblicazione sul portale, previo pagamento del contributo, dovrà effettuarsi per tutti gli avvisi di vendita emessi dai professionisti a partire dal 21 febbraio 2018, indipendentemente dall'epoca in cui è stata autorizzata l'attività di vendita.

Manda alla Cancelleria per la comunicazione a tutti i curatori e liquidatori giudiziali.

Il Presidente dott. F. Spaccasassi

