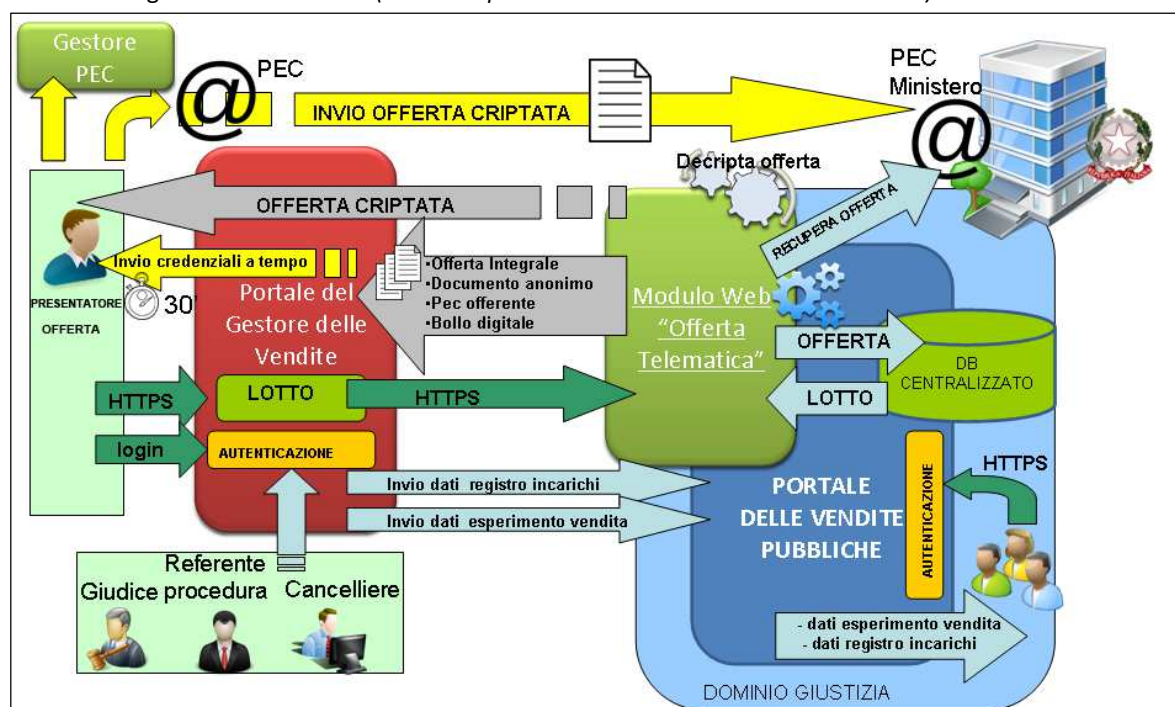


IL MODELLO ORGANIZZATIVO DI GESTIONE DELLE VENDITE TELEMATICHE (ai sensi dell'art. 569 cpc e del d.m. 32/2015)

IL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE: CHE COS'È E COME FUNZIONA

Il **Portale delle Vendite Pubbliche** (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/>) è il portale ministeriale (istituito dall'art. 13, co. 1, lett. b, n. 1 del D.L. 27 giugno 2015, n. 83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132) dedicato alla **pubblicazione** di tutti gli avvisi di vendita relativi alle procedure esecutive e concorsuali, nonché agli altri procedimenti per i quali la pubblicazione è prevista dalla legge.

Fig. 1 Architettura generale del sistema (schema ripreso dalla documentazione ministeriale)



Riferimenti normativi:

DM 32/2015

DL 83/2015

DL 59/2016

LIBRO III - c.p.c. dall'art. 474 all'art. 633

Disposizioni di attuazione del c.p.c. dall'art. 153 all'art. 187 bis

Specifiche tecniche del Portale delle Vendite Pubbliche

Specifiche tecniche dell'art. 26 del D.M 26/02/2015 N.32

Zucchetti Software Giuridico srl

Via Enrico Fermi, 134 | 36100 Vicenza

T 0444 346.211 | F 0444 142 97 43

E info@fallco.it

Pec zucchettisoftwaregiuridico@gruppozucchetti.it

www.fallco.it



Registro Imprese di Vicenza,
Codice Fiscale e Partita IVA n° 02667520247
R.E.A. n° VI-265600 | Capitale Sociale € 10.400,00 i.v.

Coordinate Bancarie: Banca Popolare di Vicenza
Agenzia Vicenza 13 | IBAN IT 51 R 05728 11809 113570145521

Iscritta nel Registro dei Gestori della vendita telematica,
con provvedimento Min. Giustizia del 9/8/17

Abilitata alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2
c.p.c. con provvedimento Min. Giustizia del 11/7/17



Quali sono le tempistiche?

Dal **17 luglio 2017** il portale è on line e, su disposizione dell'autorità giudiziaria, è possibile (ma non obbligatorio) procedere alla pubblicazione degli avvisi di vendita.

A partire dal 30mo giorno successivo alla **PUBBLICAZIONE IN GU DELLE SPECIFICHE TECNICHE DEL PVP** (ora disponibili solo sul sito pst.giustizia.it) il professionista avrà l'obbligo di pubblicare gli avvisi di vendita sul PVP.

A partire dal 90mo giorno successivo alla **PUBBLICAZIONE IN GU DEL DECRETO DEL MINISTERO** (pubblicazione che dovrebbe avvenire entro il 30 settembre e che accerta la piena funzionalità del Portale delle Vendite):

- ✓ il professionista è obbligato a procedere alla gara telematica per le vendite forzate di beni immobili disposte dal GE o dal Professionista Delegato
- ✓ la richiesta di visita agli immobili deve essere formulata esclusivamente mediante il PVP

Quali e quante sono le tipologie di pubblicità?

L'art. 490 cpc stabilisce:

a. **per tutti gli atti esecutivi**, una pubblicità obbligatoria costituita dalla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche (comma 1).

b. **per i beni mobili registrati di valore superiore a 25.000 euro, e per i beni immobili**, un'ulteriore forma di pubblicità obbligatoria consistente nella pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima, in appositi siti internet, individuati ai sensi del D.M. 31 ottobre 2006, almeno quarantacinque giorni prima del termine previsto per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto (comma 2).

Zucchetti Software Giuridico srl

Via Enrico Fermi, 134 | 36100 Vicenza

T 0444 346.211 | F 0444 142 97 43

E info@fallco.it

Pec zucchettisoftwaregiuridico@gruppozucchetti.it

www.fallco.it



Registro Imprese di Vicenza,
Codice Fiscale e Partita IVA n° 02667520247
R.E.A. n° VI-265600 | Capitale Sociale € 10.400,00 i.v.

Coordinate Bancarie: Banca Popolare di Vicenza
Agenzia Vicenza 13 | IBAN IT 51 R 05728 11809 113570145521

Iscritta nel Registro dei Gestori della vendita telematica,
con provvedimento Min. Giustizia del 9/8/17

Abilitata alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2
c.p.c. con provvedimento Min. Giustizia del 11/7/17



Come si procede per la pubblicazione nel PVP?

Per pubblicare un annuncio sul PVP, il soggetto legittimato alla pubblicazione (professionista delegato, curatore, liquidatore giudiziale, ausiliario e, nelle esecuzioni, il delegato e il custode) dovrà autenticarsi tramite carta nazionale dei servizi (CNS) associata al PIN. Tramite un servizio di cooperazione con i registri interni al Dominio Giustizia (SIECIC e SICID), il portale è in grado di verificare la titolarità del professionista alla gestione degli avvisi di vendita.

Il professionista dovrà quindi:

- inserire i dati identificativi della procedura e dei suoi organi
- inserire i dati identificativi del bene in vendita (descrizione, dati catastali, ecc.)
- inserire l'avviso di vendita e allegare i documenti rilevanti (ordinanza, avviso di vendita, perizia, foto etc.)
- pagare il contributo di pubblicazione
- selezionare il Sito della pubblicità di secondo livello, ai sensi del 490 cpc comma 2
- selezionare il Gestore della vendita
- inserire l'esito della gara e gli eventi significativi relativi alla vendita (ad es. revoca, sospensione etc.).

Qual è il costo per la pubblicazione nel PVP?

Ai sensi dell'art. 18bis (articolo inserito dall'art. 15, comma 1, D.L. 27 giugno 2015, n. 83, convertito, con modificazioni, dalla L. 6 agosto 2015, n. 132) del D.P.R. 30 maggio 2002, n.115 (Testo unico in materia di spese di giustizia), per la pubblicazione sul PVP di ciascun atto esecutivo che riguarda beni immobili o mobili registrati, è dovuto un **contributo dell'importo di 100 euro** (il cui beneficiario è l'Erario) **a carico del creditore procedente**. Quando la vendita è disposta in più lotti, il contributo per la pubblicazione è dovuto per ciascuno di essi e per ciascun tentativo di vendita.

Quando la parte è stata ammessa al patrocinio a spese dello Stato, il contributo per la pubblicazione è prenotato a debito.

Il contributo non è dovuto per la pubblicazione relativa a beni diversi da beni immobili e mobili registrati di valore superiore a 25.000 euro.

Zucchetti Software Giuridico srl

Via Enrico Fermi, 134 | 36100 Vicenza

T 0444 346.211 | F 0444 142 97 43

E info@fallco.it

Pec zucchettisoftwaregiuridico@gruppozucchetti.it

www.fallco.it



Registro Imprese di Vicenza,
Codice Fiscale e Partita IVA n° 02667520247
R.E.A. n° VI-265600 | Capitale Sociale € 10.400,00 i.v.

Coordinate Bancarie: Banca Popolare di Vicenza
Agenzia Vicenza 13 | IBAN IT 51 R 05728 11809 113570145521

Iscritta nel Registro dei Gestori della vendita telematica,
con provvedimento Min. Giustizia del 9/8/17

Abilitata alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2
c.p.c. con provvedimento Min. Giustizia del 11/7/17



Come si presentano le offerte?

Sul sito del Gestore della Vendita, sarà presente un link che rimanda ad un modulo web «Offerta Telematica», in cui il presentatore dell'offerta inserirà i dati relativi alla stessa e procederà al pagamento del bollo digitale.

Il soggetto interessato a partecipare alla gara telematica dovrà presentare l'offerta compilando le informazioni richieste nel modulo web "offerta telematica".

Successivamente al presentatore sono lasciate due opzioni per la trasmissione della propria offerta al ministero:

- mediante una particolare «casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica», rilasciata dal gestore della PEC
- mediante una normale casella di posta elettronica certificata, laddove l'offerta sia firmata digitalmente.

Che cos'è e come si svolge una gara telematica?

*Il nuovo dettato dell'art. 569 c.p.c. 4° comma, riformato dalla L. 119/16 prevede che "...il giudice stabilisce, salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura, che **il 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".*

Questa previsione va combinata con l'art. 2 del Decreto Ministeriale n. 32 del 26 febbraio 2015 (*Regolamento recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili e immobili con modalità telematiche*) che definisce le modalità di svolgimento della gara telematica, prevedendo 3 ipotesi:

- ✓ **VENDITA SINCRONA TELEMATICA:** la gara viene avviata nel giorno e nell'ora stabiliti dall'avviso di vendita. Possono parteciparvi i soggetti abilitati dal referente della procedura, previa verifica telematica dei requisiti tecnici e formali delle buste di offerta presentate telematicamente.
- ✓ **VENDITA SINCRONA MISTA (telematica + tradizionale):** si tratta di una variante della modalità sopra esposta che differisce per il fatto che la gara prevede la contemporanea partecipazione di soggetti collegati telematicamente alla gara e di soggetti fisicamente presenti innanzi al Giudice o al referente della procedura.

Zucchetti Software Giuridico srl

Via Enrico Fermi, 134 | 36100 Vicenza

T 0444 346.211 | F 0444 142 97 43

E info@fallco.it

Pec zucchettisoftwaregiuridico@gruppozucchetti.it

www.fallco.it



Registro Imprese di Vicenza,
Codice Fiscale e Partita IVA n° 02667520247
R.E.A. n° VI-265600 | Capitale Sociale € 10.400,00 i.v.

Coordinate Bancarie: Banca Popolare di Vicenza
Agenzia Vicenza 13 | IBAN IT 51 R 05728 11809 113570145521

Iscritta nel Registro dei Gestori della vendita telematica,
con provvedimento Min. Giustizia del 9/8/17

Abilitata alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2
c.p.c. con provvedimento Min. Giustizia del 11/7/17



- ✓ **VENDITA ASINCRONA (a tempo):** la gara viene effettuata in un lasso temporale predeterminato e senza la simultanea connessione del Giudice o del referente della procedura. Nel caso in cui pervengano rilanci poco prima del termine previsto di scadenza il sistema provvede a prolungare il tempo della gara.

Per GARA TELEMATICA si intende la modalità di svolgimento dell'asta fatta su di una specifica piattaforma informatica messa a disposizione dal Gestore della Vendita.

Questa piattaforma consente agli offerenti che si sono accreditati al servizio di presentare l'offerta e di partecipare all'asta telematica effettuando successivi rilanci.

La medesima consente al referente della procedura di validare/rifiutare le offerte ricevute, avviare le operazioni d'asta, decretare l'aggiudicatario, predisporre i relativi verbali e i conseguenti depositi sui registri informatici di cancelleria.

CRITICITÀ CONNESSE ALL'UTILIZZO DEL PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE

Il Portale delle Vendite Pubbliche permette, com'è facile intuire, la **pubblicazione dei dati in un'unica piattaforma** e un notevole **ampliamento della platea di offerenti**. D'altra parte, richiede la **necessaria competenza informatica di tutti i soggetti coinvolti** e – ad oggi – il Ministero, proprietario e gestore di tale piattaforma, non offre **nessun servizio di assistenza** a professionisti e offerenti.

E' ipotizzabile pertanto il presentarsi delle seguenti criticità:

- 1. LA NECESSITA' DI CARICAMENTO DEI DATI SUL PVP** da parte del professionista. Come descritto sopra, si tratta di un caricamento massiccio e analitico che comporta:
 - l'assunzione di responsabilità per la correttezza dei dati inseriti e per ogni danno derivante da un caricamento non corretto;
 - l'estinzione della procedura nel caso di mancato caricamento (ex art. 631 bis cpc);
 - l'aggiornamento costante dei dati con esito della gara, inserimento degli eventi significativi relativi alla vendita quali revoca, sospensione etc., nonché il reinserimento dei successivi esperimenti di vendita.
- 2. LA NECESSITA' DI ASSISTENZA AL PROFESSIONISTA** che improvvisamente si troverà a dover gestire un'asta telematica e dovrà garantire, a sua volta, supporto agli offerenti e ai potenziali. Non potendo rivolgersi al Ministero infatti, questi chiederanno informazioni su come presentare le offerte e su come partecipare alle aste.



3. **LA NECESSITA' DI NON ESCLUDERE DALLA GARA UNA QUOTA DI OFFERENTI "NON TECNOLOGICAMENTE PREPARATI"** o perché non dotati di strumenti tecnologici idonei, oppure perché già "timorosi" di avvicinarsi alle aste (oggi rischio scongiurato dal rapporto col delegato/curatore e dalla presenza in asta) per acquistare casa su internet.
4. **LA MANCANZA TOTALE DI ASSISTENZA DA PARTE DEL MINISTERO.**

Esiste il grosso rischio che l'asta condotta "da Studio" possa scontare la naturale difficoltà tecnologica ed operativa che il Professionista deve affrontare, a cui si aggiunge la comprensibile diffidenza degli offerenti, **con il risultato di portare ad un calo delle performance delle vendite e ad un conseguente deprezzamento immotivato degli immobili.**

...LE SOLUZIONI ZUCCHETTI...

Riassumendo, il Portale delle vendite pubbliche prevede due grandi temi:

- **gestione PUBBLICITA'**, con il caricamento delle informazioni nel PVP, in modo manuale, a cura del Curatore, delegato, o soggetto autorizzato;
- **gestione ASTE TELEMATICHE**, con l'indicazione nel PVP (da parte del curatore, commissario, ecc) del soggetto abilitato e qualificato quale *gestore della vendita*.

A fronte di questo epocale cambiamento, Zucchetti ha introdotto tutti i servizi per coprire le nuove esigenze del Professionista nella convinzione che solo un'**organizzazione unitaria, efficiente e coordinata possa garantire un efficiente risultato per il Tribunale.**

Abbiamo integrato la storica piattaforma FALLCO (Fallimenti ed Esecuzioni) con **FALLCOASTE**, per la **gestione della pubblicità legale** (ex art 490 cpc) e **delle aste telematiche** (mobiliari ed immobiliari). FALLCOASTE è un'innovativa piattaforma per le aste telematiche, collegata a FALLCO, e già utilizzata da numerosi Curatori e Professionisti delegati, nonché dagli Istituti Vendite Giudiziarie (mediante il dominio BENIMOBILI.IT).

L'**offerta Zucchetti** si compone perciò di quattro elementi:

1. gestione pubblicità legale,
2. piattaforma per le vendite telematiche,
3. progetto/servizio SALE D'ASTA TELEMATICHE (asta sincrona mista),
4. servizi accessori per i Professionisti.

Zucchetti Software Giuridico srl

Via Enrico Fermi, 134 | 36100 Vicenza

T 0444 346.211 | F 0444 142 97 43

E info@fallco.it

Pec zucchettisoftwaregiuridico@gruppozucchetti.it

www.fallco.it



Registro Imprese di Vicenza,
Codice Fiscale e Partita IVA n° 02667520247
R.E.A. n° VI-265600 | Capitale Sociale € 10.400,00 i.v.

Coordinate Bancarie: Banca Popolare di Vicenza
Agenzia Vicenza 13 | IBAN IT 51 R 05728 11809 113570145521

Iscritta nel Registro dei Gestori della vendita telematica,
con provvedimento Min. Giustizia del 9/8/17

Abilitata alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2
c.p.c. con provvedimento Min. Giustizia del 11/7/17



1 - PUBBLICITA' LEGALE

Con provvedimento del 11 luglio 2017 Zucchetti è stata iscritta nella sezione A dell'elenco ministeriale dei siti internet gestiti da soggetti in possesso dei requisiti professionali di cui all'art 3 e 4 del D.M. 31 ottobre 2006.

2 - VENDITE TELEMATICHE

Con provvedimento del 9 agosto 2017 Zucchetti è stata iscritta nel registro ministeriale dei gestori autorizzati alle vendite telematiche.

La piattaforma FALLCOASTE consente le vendite telematiche nel rigoroso rispetto dei criteri stabiliti dal D.M. 32/2015 (vendita sincrona, asincrona, sincrona mista).

3 - PROGETTO SALA D'ASTE (ASTA SINCRONA MISTA) SEGUITO DALLA FONDAZIONE FORENSE E DALL'IVG

Per facilitare il passaggio dalle attuali tradizionali modalità d'asta ai nuovi sistemi telematici, la Fondazione Forense ha ritenuto che ...:

- per garantire ASSISTENZA a Professionisti ed offerenti chiamati a confrontarsi con questi nuovi strumenti informatici;
- per consentire, quantomeno in una fase iniziale, la PARTECIPAZIONE alla vendita telematica agli offerenti non avvezzi all'utilizzo di internet, firma digitale e pec (obbligatorie per presentare l'offerta) e timorosi di "acquistare casa su internet";

... fosse necessario progettare e realizzare un nuovo sistema - informatico e fisico - *per far convivere la tradizione con le novità*, e quindi ha studiato e realizzato il progetto della "Sala d'aste telematiche" per:

- garantire l'efficiente svolgimento delle aste attraverso un'adeguata infrastruttura tecnologica (computer, scanner, connessione internet);
- fornire assistenza in loco al professionista durante lo svolgimento delle gare, grazie al supporto di personale specializzato nelle attività di vendita;
- fornire informazioni agli interessati ed agli offerenti sulle modalità di partecipazione alle aste e presentazione delle offerte, siano esse in forma tradizionale o in forma telematica;
- fornire assistenza informatica ai agli offerenti all'asta così da agevolarne la partecipazione alla gara.

4 - SERVIZI ACCESSORI AI PROFESSIONISTI

Grazie all'IVG Umbria, è possibile fornire ulteriori servizi ai Professionisti per supporto alla pubblicazione degli avvisi di vendita nel Portale Vendite Pubbliche.

Zucchetti Software Giuridico srl

Via Enrico Fermi, 134 | 36100 Vicenza

T 0444 346.211 | F 0444 142 97 43

E info@fallco.it

Pec zucchettisoftwaregiuridico@gruppozucchetti.it

www.fallco.it



Registro Imprese di Vicenza,
Codice Fiscale e Partita IVA n° 02667520247
R.E.A. n° VI-265600 | Capitale Sociale € 10.400,00 i.v.

Coordinate Bancarie: Banca Popolare di Vicenza
Agenzia Vicenza 13 | IBAN IT 51 R 05728 11809 113570145521

Iscritta nel Registro dei Gestori della vendita telematica,
con provvedimento Min. Giustizia del 9/8/17

Abilitata alla pubblicazione degli avvisi ex art. 490 co.2
c.p.c. con provvedimento Min. Giustizia del 11/7/17