

## Il PVP : in particolare, il pagamento del contributo (i modelli a confronto) e le conseguenze della mancata pubblicità

Dott.ssa Federica d'Ambrosio  
Giudice Esecuzioni Immobiliari  
Tribunale di Roma

L'ESECUZIONE IMMOBILIARE in ITALIA

21/22 giugno 2019

Tivoli - Gand Hotel Duca D'Este

## Publicità degli avvisi

**Termini normativi: Art. 490 co 1 c.p.c. (L. n. 132/2015):**

- pubblicazione dell'avviso di vendita (per estratto) sul portale delle vendite pubbliche, cioè su un'area pubblica del Portale del Ministero della Giustizia: pubblicazione divenuta obbligatoria a decorrere dal 30° giorno successivo all'attestazione dell'adozione delle specifiche tecniche del P.V.P. da parte del D.G.S.I.A. e, quindi, dal 19.2.2018.

**Impatto sulle procedure in corso:** tutti gli avvisi di vendita successivi al 19.2.2018 devono essere pubblicati sul PVP, a prescindere dal momento in cui è stata emessa l'ordinanza di vendita, in applicazione del principio "*tempus regit actum*".

A Roma abbiamo inserito in tutte le procedure - a cura della cancelleria - la cd. ordinanza ponte firmata da tutti i G.E.

## Legittimazione alla pubblicazione dell'avviso di vendita nel P.V.P.

**Termini normativi:** art. 161 quater disp. att. c.p.c., secondo cui, nel caso di delega delle operazioni di vendita, “*la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche è effettuata a cura del professionista delegato per le operazioni di vendita o del commissionario...*”.

L'esame delle prime prassi applicative formatesi successivamente alla comunicazione della piena funzionalità del P.V.P. consente di delineare due diverse posizioni interpretative:

1. applicazione, *sic et simpliciter*, della previsione dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c., che individua nel professionista delegato il soggetto preposto all'effettuazione dell'inserzione;
2. applicazione, in combinata lettura, dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c e delle specifiche tecniche del DGSIA (paragrafo 1.5.1.) che consente di ampliare la nozione di soggetto legittimato.



## Legittimazione alla pubblicazione dell'avviso di vendita nel P.V.P.

In virtù di tale seconda opzione interpretativa, in taluni uffici giudiziari, l'attività di pubblicazione dell'avviso di vendita sul P.V.P. viene affidata alle stesse società, già individuate nell'ordinanza di delega, deputate all'effettuazione della pubblicità sui siti internet indicati dall'art. 173 ter disp. att. c.p.c., e che, di frequente, sono gli stessi soggetti che ricoprono il ruolo di gestori della vendita telematica.

**Vantaggi:** no frazionamento dell'espletamento degli adempimenti pubblicitari ripartito tra soggetti diversi.

**Criticità:** l'operatore non è tenuto a produrre alcuna certificazione del suo operato e a consegnarla al delegato, con la conseguenza che quest'ultimo potrebbe trovarsi a rispondere per gli adempimenti di un soggetto di cui non ha inteso avvalersi e sul quale non vanta alcun potere di direzione (potrebbe tuttavia parlarsi di un obbligo di vigilanza sul corretto svolgimento degli adempimenti pubblicitari).



## Contributo per la pubblicazione

*Termini normativi: par. 1.5.1. specifiche tecniche del DGSIA “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 la funzionalità di gestione dell’esito e degli eventi significativi dell’avviso di vendita “.*

Da ciò deriva che, anche laddove l’onere di pubblicazione ricada sul gestore dei servizi pubblicitari, il professionista delegato, ricevuto l’importo di cui all’ordinanza di vendita, dal creditore precedente o intervenuto munito di titolo, debba rimettere detto contributo al gestore, il quale poi eseguirà il pagamento del contributo (utilizzando l’apposito servizio presente sul P.S.T.) e il caricamento dei dati dell’avviso sul PVP.



## Contributo per la pubblicazione

*Prassi maggiormente diffusa:* il Professionista delegato provvede al pagamento del contributo, dopo averne ricevuto il relativo ammontare dai creditori titolati.

A Roma è prevista la liquidazione di un importo per il P.V.P. distinta dalle altre spese per la pubblicità.

Nell'ordinanza di delega adottata dal Tribunale di Roma è previsto inoltre, che, in caso di pagamento diretto da parte del creditore, quest'ultimo consegni la ricevuta xml al Professionista in tempo utile per la pubblicazione.



## Natura del contributo

**Termini normativi: art. 18 bis D.P.R. 115/2002**

Si ritiene che abbia la stessa natura giuridica del contributo unificato disciplinato dal medesimo D.P.R. ( tributo erariale )

In tal senso depone la collocazione della norma, inclusa nel titolo I, della parte II del D.P.R., rubricato “*Contributo unificato nel processo civile, amministrativo e tributario*”, e la formulazione letterale della stessa che, genericamente, si riferisce al contributo per la pubblicazione.

## Termine per la pubblicazione sul portale

**Art. 490 c.p.c.:** non è previsto un termine entro cui deve essere effettuata la pubblicità sul P.V.P..

Tuttavia, considerato che il portale deve trasmettere i dati ai siti di cui al comma II dell'art. 490 c.p.c. e, in questi, lo stesso avviso deve essere inserito "*almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto*", è opportuno che la pubblicazione sia conclusa in un momento antecedente (ad es. 5/15 gg) alla scadenza del termine previsto in ordinanza per la pubblicazione sui portali privati autorizzati dal Ministero.

Conseguentemente, sembra ragionevole affermare che la pubblicazione dell'avviso di vendita possa essere effettuata 50/60 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte o per la vendita.

**A Roma è previsto un termine *prudenziale* di giorni 55**





## Conseguenze della mancata pubblicità: art. 631 bis c.p.c.

**Natura giuridica del termine:** termine perentorio *quoad effectum*

Nonostante il Legislatore non qualifichi il termine di cui all'art. 631 bis c.p.c. come perentorio, deve ritenersi che lo stesso, attese le conseguenze derivanti dal mancato rispetto del medesimo, sia da qualificare tale.




## Necessità di una lettura orientata della norma ...

**NO** ad automatismo tra omesso versamento del fondo spese entro il termine assegnato dal G.E. ed estinzione della procedura esecutiva.

- 1. Che cosa accade se il Professionista delegato riceve il fondo spese oltre il termine previsto dal G.E., ma ancora in tempo per il rispetto dei termini per la pubblicità sui siti internet?*

In tal caso il Professionista deve dare senz'altro corso alla attività demandatagli.

Non dimentichiamo, infatti, che la declaratoria di estinzione determina la perdita di tutta l'attività svolta fino a quel momento e che la valutazione sull'imputabilità della causa potrebbe generare ulteriore contenzioso, il tutto con buona pace dell'economia processuale.



## Necessità di una lettura orientata della norma ...

- 2. Che cosa accade se il bene non viene aggiudicato e viene rifissata una nuova vendita, con ribasso del prezzo e con successive pubblicità regolari?*
- 3. Ove non sorgano contestazioni sul punto, può ritenersi ancora rilevabile d'ufficio l'estinzione per la mancata pubblicità sul Portale?*



## Necessità di una lettura orientata della norma ...

4. *Che cosa accade, invece, se il bene viene aggiudicato e non ci sono contestazioni? Si potrebbe avere un'aggiudicazione non impugnata e un'estinzione ancora rilevabile di ufficio ?*
5. *A fronte di ciò, fino a quando il G.E. potrebbe, in tali ipotesi, esercitare il rilievo di ufficio ?*

La risposta dipende dalla interpretazione che si vuole dare alla norma:


Se la si inquadra come sanzione nei confronti dell'inerzia del creditore => l'estinzione dovrebbe trovare spazio nei soli casi in cui, a causa della mancata pubblicazione, non si sia potuto svolgere una valida vendita, privilegiando, così, un'interpretazione che eviti gli effetti paradossali di un'estinzione ancora rilevabile in presenza di un'aggiudicazione ritenuta stabile.



## Necessità di una lettura orientata della norma ...

Se invece la sanzione diviene strumento di politica giudiziaria e di efficienza del sistema processuale, allora dovremmo parlare di autonomia tra stabilità della vendita comunque avvenuta ed estinzione del procedimento.

In conclusione, la sanzione di cui all'art. 631 bis c.p.c., in una interpretazione sistematica che tenga conto di tutti gli elementi rilevanti della procedura, va proporzionata agli scopi da perseguire, attraverso un equilibrato esercizio dei poteri di direzione del procedimento, di rilievo di ufficio e di valutazione di fatto rimessi al G.E.



## Problemi nel sistema di pagamento del contributo di pubblicazione sul PVP

Il pagamento va effettuato sul sito *pst.giustizia.it*, senza possibilità di effettuarlo collegandosi al PVP

Tra le difficoltà rappresentate dai Professionisti delegati di Roma, si segnalano

1. instabilità pagamento;
2. instabilità PST;
3. pagamento rifiutato da Wisp;
4. pagamento contributo: *dato non richiesto*;
5. richiesta non accolta: *si prega di riprovare*;
6. solo alcuni soggetti pagatori, presenti sul menù a tendina *Canale di pagamento*, sono in grado di eseguire effettivamente l'operazione. Ciò costringe il Professionista ad accendere un conto presso uno di questi istituti o a munirsi di un apposito strumento di pagamento.



**GRAZIE PER L'ATTENZIONE**