

APPENDICE 1: LA PUBBLICITÀ SUL P.V.P. NELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

* * * * *

LA NORMA

- ◆ dal 20 febbraio 2018 è obbligatoria la pubblicità delle vendite immobiliari sul portale delle vendite pubbliche (PVP) ai sensi del novellato art. 490 c.p.c.
- ◆ tale pubblicità sostituisce esclusivamente la “vecchia” pubblica affissione all'albo del Tribunale
- ◆ non sostituisce le altre forme di pubblicità eventualmente disposte dal GE (siti internet giornali ecc....)
- ◆ la pubblicazione sul PVP deve avvenire per almeno 45 giorni consecutivi prima della vendita
- ◆ la pubblicazione richiede il pagamento del contributo di euro 100 per ogni lotto e per ogni tentativo di vendita
- ◆ ***soggetto legittimato alla pubblicazione:*** il Professionista Delegato
- ◆ ***soggetto tenuto al pagamento:*** il creditore procedente o intervenuto che sostiene le spese (il combinato disposto degli art. 95 c.p.c. ed art. 8 del TUSG prevede che tale somma non possa essere prelevata dall'attivo della procedura)

LE ISTRUZIONI DEI G.E.

- ◆ la pubblicazione sul PVP deve essere effettuata per TUTTI gli avvisi di vendita emessi dai delegati dal 20 febbraio 2018 (compreso) indipendentemente dall'epoca in cui è stata delegata l'attività di vendita
- ◆ restano confermate le altre pubblicità previste nelle ordinanze di delega già emesse
- ◆ effettuare la pubblicazione sul PVP almeno 45-60 giorni prima della vendita
- ◆ richiedere il contributo al creditore procedente almeno 90 giorni prima della vendita
- ◆ qualora il creditore procedente (o intervenuto) non metta a disposizione il contributo, il delegato deve riferire tempestivamente al giudice sulla impossibilità di procedere alla pubblicazione
- ◆ il G.E. ordinerà che il creditore procedente o gli intervenuti corrispondano detta somma entro il termine perentorio di 15 giorni pena l'estinzione del processo ex art. 631 c.p.c.

CONSIGLI

- 1) **RICHIEDERE IL CONTRIBUTO** al creditore procedente ben oltre i tempi indicati e prima di

emettere l'avviso di vendita:

- ✓ non attendere gli ultimi giorni (considerata la lentezza di molte banche nell'effettuare i pagamenti si corre il rischio dover emettere gli avvisi di vendita più volte ed inutilmente)
- ✓ **prima asta** - effettuare la prima richiesta di contributo contestualmente alla richiesta dell'acconto così da avere a disposizione le somme rapidamente
- ✓ **aste successive** - non appena tenuta un'asta deserta, richiedere versamento contributo per asta successiva

N.B.: fiscalmente il contributo è escluso ex art. 15 DPR 633/72

2) ricevute le somme, **emettere l'AVVISO DI VENDITA**

- ✓ se il creditore non paga, valutare se informare il G.E. per gli opportuni provvedimenti

3) **effettuare la PUBBLICITÀ SUL PVP**

- ✓ non attendere gli ultimi giorni

N.B.:

- il PVP è chiamato a controllare e monitorare nel tempo la regolarità delle pubblicità sui siti internet disposte dal G.E.;
- a tal fine, il giorno prima della vendita il PVP rilascia certificato che attesta, tra l'altro, anche la regolare effettuazione di tale adempimento;
- alcuni gestori di siti internet di pubblicità richiedono di fare la pubblicazione sul PVP prima di quella sul proprio sito;
- per cui, è opportuno effettuare la pubblicazione sul PVP prima della pubblicità sul sito

4) **effettuare le ALTRE PUBBLICITÀ**

5) il GIORNO PRIMA DELLA VENDITA acquisire agli atti il **certificato** rilasciato dal PVP attestante la corretta effettuazione delle prescritte pubblicità

- ✓ viene inviato per mail
- ✓ attesta la corretta effettuazione della pubblicità ex art. 490 c.p.c. e della pubblicità sui siti internet disposta dal G.E.