

Vendite e fallimento: il nuovo Portale dedicato

Autore: Redazione

In: Diritto civile e commerciale

Portale per le vendite nel fallimento: le novità

L'introduzione del Portale nasce dalla sentita esigenza, più volte rappresentata dagli addetti ai lavori e dagli operatori di settore, di una **maggiore organicità**

nell'acquisizione dei dati necessari, e dunque, "di acquisire le informazioni relative a tutte le vendite giudiziarie accedendo ad un'unica area web gestita dal Ministero della giustizia, così superando l'attuale frammentazione, dovuta al fatto che ogni singolo tribunale pubblica gli avvisi di vendita su un sito individuato autonomamente e non comunicante con i siti degli altri uffici".

E, in buona sostanza, si risolve nell'individuazione di un mero "contenitore" dove quantomeno le notizie di base possono essere accessibili, consentendo

a qualunque interessato di avere la **certezza di individuare tutti gli immobili oggetto di procedura coattiva**.

A latere della obbligatoria annotazione nel Portale si registra, come detto, l'ulteriore necessità di pubblicazione sui siti internet rimessa, circa la scelta del gestore, alla libera discrezionalità del Tribunale di competenza.

Quanto alle **modalità applicative**, facendo rimando ai numerosi vademecum messi in campo dai vari gestori di siti, si prevedono, all'art. 161-quater disp. att. c.p.c., recante Modalità di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche, le seguenti disposizioni: 1. la pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche deve essere effettuata dal professionista delegato o, in mancanza, dal creditore pignorante o del creditore intervenuto munito di titolo esecutivo; 2. la stessa deve essere eseguita in conformità alle specifiche tecniche pubblicate, in via definitiva, in data 10 gennaio 2018; 3. è **condizione assoluta di procedibilità** il pagamento anticipato del contributo per la pubblicazione, previsto dall'art. 18-bis del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 nella misura di € 100,00 per ogni lotto posto in vendita.

Volume consigliato

Liberazione dell'immobile: come si attua?

Se è previsto che la liberazione dell'immobile in sede esecutiva possa essere disposta ai sensi dell'**art. 560, comma 3 c.p.c.** al momento della vendita, a maggior ragione tale disposizione deve ritenersi applicabile al patrimonio del fallito naturalmente orientato alla liquidazione in tempi brevi; di guisa che non si ravvisano motivi ostativi ad una pronuncia dell'ordine di liberazione anche in via anticipata rispetto alla vendita ed aggiudicazione. Occorre, però, integrare tali considerazioni con la disposizione di cui all'**art. 47, comma 2, l. fall.**, che consente al fallito di continuare ad abitare la casa di proprietà "fino alla liquidazione delle attività", senza, per vero, giungere a diverse conclusioni.

Il risalente orientamento che consentiva al fallito di abitare l'immobile fino alla pronuncia del decreto di trasferimento traeva origine dal vecchio sistema dell'espropriazione forzata, quando l'ordine di rilascio era contenuto esclusivamente nel **decreto di trasferimento** di cui all'art. 586 c.p.c.

Con la riforma del processo esecutivo il sistema è variato e, in ottica acceleratoria, il debitore è tenuto a liberare l'immobile al più tardi al momento dell'aggiudicazione, di guisa che non vi è, nell'attualità, alcuna previsione che possa legittimamente giustificare una disciplina più favorevole al fallito rispetto a quella riservata al debitore esecutato.

I presenti contributi sono tratti da

<https://www.diritto.it/vendite-fallimento-portale-dedicato/>