



TRIBUNALE DI LUCCA AI DELEGATI ALLE VENDITE, CURATORI E COMMISSARI GIUDIZIALI

Oggetto: Pubblicità delle vendite immobiliari sul portale delle vendite pubbliche

A partire dal 11 febbraio 2018 diventa obbligatoria la pubblicità delle vendite immobiliari sul portale delle vendite pubbliche, prevista dal nuovo testo dell'art. 490 co.1° cpc. in ogni caso di vendita pubblica, e quindi per tutte le procedure esecutive e concorsuali, nonché per le vendite disposte nel corso di un giudizio di divisione.

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. Ogni altra forma di pubblicità prevista nelle direttive di delega andrà eseguita come prima.

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

Sia il previo pagamento del contributo, che la pubblicazione, sono a cura del professionista delegato alla vendita.

In assenza di specifiche norme intertemporali, va applicata la regola del c.d. "tempus regit actum". Pertanto, la pubblicazione sul portale, previo pagamento del contributo, dovrà effettuarsi per tutti gli avvisi di vendita emessi dai delegati a partire dal 11 febbraio 2018 (compreso), indipendentemente dall'epoca in cui è stata delegata l'attività di vendita, ed anche quando trattasi di tentativi ulteriori.

Il portale delle vendite è raggiungibile al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/> le specifiche tecniche si trovano nella sezione "normativa".

L'ulteriore onere economico impone a delegati, curatori e commissari ancora maggiore attenzione nell'evitare di porre in vendita beni a prezzo irrealistico. Il prezzo di vendita deve essere realistico, rendendo l'immobile appetibile, e tale da consentire di vendere l'immobile al primo o al secondo tentativo, evitando di gravare la procedura di ulteriori inutili costi.

Solo per le vendite disposte a partire dal 11 aprile 2018 è obbligatoria la vendita telematica, per la quale verrà emanata presto apposita circolare.

Lucca, 06-02-2018

IL GIUDICE
Dr. Giacomo Lucente