



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

Studio n. 7-2018/E

Vendita forzata telematica e portale delle vendite pubbliche: l'entrata in vigore delle nuove disposizioni legislative

Approvato dal Gruppo di studio sulle Esecuzioni Immobiliari e Attività Delegate il 12/02/2018

Lo studio in sintesi (Abstract): *Lo studio offre chiarimenti in merito all'entrata in vigore di diverse disposizioni in materia di vendita forzata, relative in particolare alla pubblicità degli avvisi sul "portale delle vendite pubbliche" di cui all'art. 490 c.p.c., all'effettuazione della richiesta di visita dell'immobile posto in vendita solo tramite il portale delle vendite pubbliche a norma del quinto comma dell'art. 560 c.p.c. e all'obbligo di effettuare la vendita con modalità telematiche ex art. 569, quarto comma, c.p.c.*

L'esigenza da cui muove lo studio nasce dall'avvenuta pubblicazione in Gazzetta Ufficiale sia del decreto del Ministero della Giustizia che accerta la piena funzionalità del Portale delle Vendite Pubbliche, sia del comunicato con cui il Ministero della Giustizia ha reso nota l'avvenuta adozione del provvedimento del direttore generale per i sistemi informativi automatizzati relativo alle specifiche tecniche di cui all'art. 161- quater disp. att. c.p.c., delle quali era però prevista la pubblicazione integrale in Gazzetta Ufficiale. Evidenziate le perplessità scaturite da siffatta "pubblicazione per relationem" in Gazzetta Ufficiale delle predette specifiche tecniche, si chiarisce che le disposizioni correlate alla pubblicità degli avvisi sul portale delle vendite pubbliche dovrebbero entrare in vigore il 19 febbraio 2018, mentre, per un mero difetto di coordinamento, la previsione relativa all'effettuazione della richiesta di visita dell'immobile posto in vendita tramite il portale delle vendite pubbliche dovrebbe entrare in vigore il prossimo 10 aprile 2018. Nella medesima data dovrebbe entrare in vigore anche la disposizione di cui all'art. 569, quarto comma c.p.c., relativa all'obbligatorietà di ricorrere alla vendita forzata con modalità telematiche, sennonché dubbi ermeneutici scaturiscono dalla locuzione "vendita disposta dal giudice o dal professionista delegato" adoperata dalla relativa disposizione transitoria. L'esigenza di un'interpretazione sistematica e la necessità che il delegato trovi nell'ordinanza di delega talune imprescindibili indicazioni, di competenza del giudice dell'esecuzione, inerenti alla vendita forzata con modalità telematiche, inducono a ritenere che il "programma" della vendita impartito con la delega emanata dal giudice, in virtù delle disposizioni previgenti, non possa essere disatteso fintantoché non sia emessa una nuova ordinanza di delega recante le istruzioni necessarie al fine di consentire al delegato di dar corso ad una vendita forzata con modalità telematiche e che sia, dunque, quanto meno opportuno che il delegato, in assenza di una nuova ordinanza di delega, si rivolga al giudice delegante per ottenere le necessarie indicazioni.



Sommario: 1. Premessa. - 2. La pubblicità degli avvisi sul portale delle vendite pubbliche e le novità a questa collegate che entrano in vigore il 19 febbraio 2018. - 3. La richiesta di visita di cui all'art. 560 c.p.c. da effettuarsi necessariamente tramite il portale delle vendite pubbliche che entra in vigore il 10 aprile 2018. - 4. L'entrata in vigore della "obbligatorietà", per il giudice, di ricorrere alla vendita forzata in via telematica (il significato da attribuire alla locuzione "vendite disposte dal giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato"). - 5. Conclusioni.

1. Premessa

Il legislatore è di recente intervenuto, in più occasioni, sulla vendita forzata ⁽¹⁾ introducendo significative novità in tema di pubblicità della vendita, custodia dell'immobile pignorato ⁽²⁾ e modalità di effettuazione della vendita in via telematica ⁽³⁾.

Più precisamente, le novità hanno ad oggetto:

- 1) la pubblicità degli avvisi sul "*portale delle vendite pubbliche*" di cui al primo comma dell'art. 490 c.p.c. (come modificato dall'art. 13, comma 1, lett. *b*) n. 1, del decreto legge n. 83 del 27 giugno 2015, convertito con modificazioni dalla legge n. 132 del 6 agosto 2015);
- 2) l'effettuazione della richiesta di visita dell'immobile posto in vendita solo tramite il portale delle vendite pubbliche a norma del quinto comma dell'art. 560 c.p.c. (come modificato dall'art. 4 comma 1, lettera *d*), numero 2), del decreto legge n. 59 del 3 maggio 2016, convertito con modificazioni dalla legge n. 119 del 30 giugno 2016);
- 3) l'obbligo di effettuare le vendite con modalità telematiche, ex art. 569, quarto comma, c.p.c. (come modificato dall'art. 4, comma 1, lett. *e*) del decreto legge 3 maggio 2016, n. 59) in sede di espropriazione forzata (e non anche, giova evidenziarlo sin d'ora, in sede fallimentare, quanto meno ove si ricorra alle procedure competitive, di cui al primo comma dell'art. 107, e non alle vendite effettuate, ai sensi di quanto disposto dal secondo comma della medesima norma, secondo le disposizioni del codice di procedura civile).

L'entrata in vigore delle suddette novità è stata espressamente subordinata dal legislatore alla emanazione di specifiche "disposizioni attuative".

Più precisamente, il riferimento è alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale:

- a) delle specifiche tecniche di cui all'art. 161-*quater* disp. att. c.p.c., dal momento che l'art. 23, comma 2, del citato decreto legge del 27 giugno 2015, n. 83 ⁽⁴⁾, ha subordinato al decorso di



trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle stesse l'entrata in vigore di una pluralità di disposizioni in tema di pubblicità della vendita forzata;

- b) del decreto del Ministro della Giustizia di accertamento della piena funzionalità del *Portale delle Vendite Pubbliche*, poiché dalla stessa decorrono novanta giorni per l'entrata in vigore sia della previsione dell'effettuazione della richiesta di visita dell'immobile ex 560 c.p.c. solo tramite il portale delle vendite pubbliche (giusta l'art. 4 bis del d.l. 3 maggio 2016, n. 59, conv. con modificazioni dalla legge 30 giugno 2016, n. 119 ⁽⁵⁾), sia del termine per l'individuazione delle vendite forzate di beni immobili con riferimento alle quali trova applicazione l'art. 569, quarto comma, c.p.c. (giusta l'art. 4, comma 5, del d.l. 3 maggio 2016, n. 59).

Lo scorso 10 gennaio 2018 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il decreto del Ministero della Giustizia del 5 dicembre 2017 che accerta la piena funzionalità del Portale delle Vendite Pubbliche.

Poco dopo, in data 20 gennaio 2018, il Ministero della Giustizia, con un comunicato pubblicato in Gazzetta Ufficiale ⁽⁶⁾, ha reso nota l'avvenuta assunzione del provvedimento del direttore generale per i sistemi informativi automatizzati di adozione delle specifiche tecniche di cui all'art. 161- *quater* disp. att. c.p.c. Queste ultime, in luogo della prevista pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, sono state pubblicate sul Portale dei servizi telematici del Ministero della giustizia (<http://pst.giustizia.it>) e sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della giustizia (<https://pvp.giustizia.it>).

Nei circoscritti confini del presente contributo basti evidenziare come, la vigente normativa prevedeva espressamente la necessità di procedere alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle sole specifiche tecniche relative al portale delle vendite pubbliche (ossia quelle di cui all'art. 161- *quater* disp. att. c.p.c.) ⁽⁷⁾ e non anche delle specifiche tecniche relative alle vendite con modalità telematiche (ossia quelle di cui all'art. 161- *ter* disp. att. c.p.c.), mentre, invece, si è assistito:

- per un verso, alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale anche delle specifiche tecniche relative alle vendite con modalità telematiche;
- per altro verso, alla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale (anche) delle specifiche tecniche relative al portale delle vendite pubbliche, ossia di quelle che dovevano essere per l'appunto necessariamente pubblicate in Gazzetta Ufficiale, con le modalità, a dir poco singolari, di cui sopra, ossia non in via integrale ma bensì a mezzo di una sorta di rinvio, *per relationem*, al testo pubblicato sul Portale dei servizi telematici del Ministero della giustizia.

Detto modo di procedere suscita, soprattutto sotto quest'ultimo profilo, non poche perplessità, posto che, per l'effetto, non solo viene disattesa la lettera della norma, evidentemente volta a richiedere una vera e propria pubblicazione sulla G.U. delle suddette specifiche tecniche, ma anche la certezza in ordine al contenuto delle stesse, che solo la pubblicazione in via integrale avrebbe evidentemente potuto assicurare.



Basti a tal proposito evidenziare come la pubblicazione legale ⁽⁸⁾ è ritenuta condizione necessaria, benché non sufficiente, ai fini del riconoscimento della natura normativa dell'atto ⁽⁹⁾, tanto che l'atto non pubblicato legalmente non può essere considerato come normativo, con tutte le conseguenze del caso ⁽¹⁰⁾. In particolare, l'istituto della pubblicazione legale garantisce che il testo dell'atto sia quello e solo quello pubblicato legalmente, tanto che nessuno possa pretendere l'applicazione di un testo diverso, neppure l'autorità emittente; solo mediante una nuova pubblicazione legale può emendarsi o correggersi quella precedentemente effettuata ⁽¹¹⁾.

Da ciò gli evidenti dubbi in ordine alla scelta di pubblicare integralmente le specifiche tecniche *ex art. 161-quater* disp. att. c.p.c. sul Portale dei servizi telematici del Ministero della giustizia e sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della giustizia, e solo per "*per relationem*" in Gazzetta Ufficiale, sebbene l'art. 23 del decreto legge n. 83 del 2015 ne avesse prescritto la pubblicazione legale ⁽¹²⁾.

Una scelta, peraltro, che si inserisce nell'ambito di un quadro di interventi normativi, in tema di vendita forzata telematica, che non brilla certo per chiarezza e correttezza di ordine sistematico ⁽¹³⁾.

2. La pubblicità degli avvisi sul portale delle vendite pubbliche e le novità a questa collegate che entrano in vigore il 19 febbraio 2018

Nella prospettiva di una più efficace pubblicità della vendita forzata, indispensabile per il miglior esito della stessa, il legislatore, con il decreto del 27 giugno 2015, n. 83 ⁽¹⁴⁾, è tornato a modificare l'art. 490 c.p.c., prescrivendo, al primo comma ⁽¹⁵⁾, che gli atti esecutivi di cui deve essere data pubblica notizia siano inseriti sul portale dei servizi telematici del Ministero della giustizia denominato "*portale delle vendite pubbliche*". Tale portale conterrà gli avvisi di tutte le vendite disposte dai tribunali italiani, e come auspicato nella relazione illustrativa del richiamato decreto, «aumenterà la trasparenza delle vendite giudiziarie e, quindi, il tasso di efficacia e dunque la tutela dei creditori e dei debitori (...) 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».

Detta modifica non è isolata, in quanto sussistono una pluralità di previsioni, modificate o introdotte dal decreto legge n. 83 del 2015, correlate al sistema imperniato sul portale delle vendite pubbliche.

In dettaglio, l'art. 161-*quater* ⁽¹⁶⁾ disp. att. c. p.c. prevede le modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, prescrivendo che la pubblicità debba essere effettuata a cura del professionista delegato per le operazioni di vendita o del commissionario o, in mancanza, dal creditore procedente o dal creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, in conformità alle modalità tecniche prescritte dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ⁽¹⁷⁾.



Al contempo, il legislatore del 2015 ha previsto un coordinamento tra il congegno pubblicitario introdotto e le vendite telematiche, disponendo ⁽¹⁸⁾ la possibilità di integrare le regole tecnico-operative per lo svolgimento della vendita di beni mobili e immobili mediante gara telematica (dettate dal d.m. 26 febbraio 2015, n. 32) onde assicurare un agevole collegamento tra il portale delle vendite pubbliche e i portali dei gestori delle vendite telematiche.

Le conseguenze che possono derivare dalla omessa pubblicità sul portale nel termine stabilito dal giudice, per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, sono particolarmente gravi. Infatti, è stata introdotta, all'art. 631-*bis* c.p.c. ⁽¹⁹⁾, una nuova fattispecie di estinzione del processo esecutivo, conseguente, per l'appunto, all'omessa pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche nel termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo. L'estinzione (giusta il richiamo effettuato dalla norma in discorso all'art. 630 c.p.c., secondo e terzo comma) opera di diritto ed è dichiarata, anche d'ufficio, non oltre la prima udienza successiva al verificarsi della stessa, con ordinanza soggetta al rimedio del reclamo. Il legislatore ha espressamente previsto che tale disposizione non si applica allorché la pubblicità sul portale non sia stata effettuata a causa di inefficienze dei sistemi informatici del dominio giustizia, sempreché tale circostanza sia attestata dal responsabile dei sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 161-*quater* disp. att. c.p.c.

Per coordinare la disciplina della pubblicità degli avvisi dettata in tema di espropriazione di beni mobili a quella generale, il legislatore ha stabilito che nella vendita mobiliare, comunque essa si svolga, va sempre effettuata la pubblicità sul portale prevista dall'art. 490, comma primo, c.p.c. ⁽²⁰⁾

Infine, anche nell'ambito delle procedure concorsuali è stato previsto l'obbligo di procedere con la pubblicità ai sensi dell'art. 490 c.p.c., sia in capo al liquidatore nell'ipotesi del concordato preventivo con cessione dei beni *ex art. 182 legge fall.* ⁽²¹⁾, sia in capo al curatore nell'ipotesi della vendita fallimentare *ex art. 107 legge fall.* ⁽²²⁾.

Come già anticipato, in attesa della realizzazione del «*portale delle vendite pubbliche*», l'entrata in vigore di queste disposizioni è stata subordinata (dall'art. 23, comma 2, del d.l. 27 giugno 2015, n. 83) al decorso di trenta giorni dalla pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'articolo 161-*quater* disp. att. c.p.c.

Detta pubblicazione è avvenuta, seppur con le modalità anomale di cui sopra (pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del comunicato del Ministero della giustizia di adozione delle specifiche tecniche *ex art. 161-quater* disp. att. c.p.c.), in data 20 gennaio 2018, con la conseguenza, dunque, che, salvo quanto già evidenziato in ordine alle modalità di pubblicazione, dette disposizioni dovrebbero entrare in vigore il 19 febbraio 2018 ⁽²³⁾.



3. La richiesta di visita di cui all'art. 560 c.p.c. da effettuarsi necessariamente tramite il portale delle vendite pubbliche che entra in vigore il 10 aprile 2018

In questo contesto è intervenuto il decreto 3 maggio 2016, n. 59, il quale ha disposto (al comma 3-*bis* dell'art. 4) che, con decreto del Ministro della giustizia, da adottare entro il 30 giugno 2017, è accertata la piena funzionalità del portale delle vendite pubbliche, stabilendone l'operatività a decorrere dalla pubblicazione del decreto nella Gazzetta Ufficiale.

Al decorso di novanta giorni dalla pubblicazione di quest'ultimo decreto era condizionata l'entrata in vigore delle seguenti norme previste dallo stesso d.l. n. 59 del 2016.

Trattasi della previsione relativa alla richiesta di visita di cui all'art. 560, quinto comma, c.p.c. da effettuarsi solo tramite il portale delle vendite pubbliche ⁽²⁴⁾ e dell'obbligo *ex art.* 569, quarto comma, di effettuare le vendite forzate immobiliari con modalità telematiche ⁽²⁵⁾, nel rispetto delle specifiche tecniche previste dall'art. 26 del decreto ministeriale 32/2016.

Sono diverse le disposizioni transitorie previste in relazione alle suddette previsioni.

In dettaglio, la richiesta di visita *ex art.* 560 c.p.c. è formulata esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche a decorrere dal novantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto che accerta la piena funzionalità del portale delle vendite pubbliche. Pertanto, considerata l'avvenuta pubblicazione del suddetto decreto in data 10 gennaio 2018, la disposizione in discorso entra in vigore in data 10 aprile 2018.

Non è dato comprendere quale sia la *ratio* sottesa alla scelta legislativa, irragionevole, in forza della quale le disposizioni in precedenza indicate entreranno in vigore il 19 febbraio 2018 e quest'ultima disposizione, anch'essa relativa al portale delle vendite pubbliche, entrerà, invece, in vigore il 10 aprile 2018.

Non è da escludere, evidentemente, che una *ratio* non vi sia e che ci troviamo solo di fronte ad un difetto di coordinamento.

4. L'entrata in vigore della "obbligatorietà", per il giudice, di ricorrere alla vendita forzata in via telematica (il significato da attribuire alla locuzione "vendite disposte dal giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato")

Quanto, infine, all'innovazione apportata all'art. 569 c.p.c. (ossia l'obbligo di effettuare la vendita forzata ricorrendo a modalità telematiche), si applica (giusta l'art. 4, comma 5°, del dl. 59/2016) alle vendite forzate di beni immobili "*disposte dal giudice dell'esecuzione o dal professionista delegato*" dopo il novantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto che accerta la piena funzionalità del portale delle vendite pubbliche.

Dubbi ermeneutici possono derivare a fronte della locuzione "*vendite disposte dal giudice o dal professionista delegato*" adoperata dalla norma testé citata. In particolare, è legittimo interrogarsi in ordine al se la nuova vendita sia solo quella disposta dal giudice dell'esecuzione, e il riferimento al professionista delegato voglia conseguentemente solo significare che le nuove



norme saranno recepite dal professionista negli avvisi di vendita via via emessi, ferma la necessità di un provvedimento ordinatorio da parte del giudice dell'esecuzione, ovvero se il professionista delegato possa applicare di propria iniziativa le nuove norme.

In dottrina ⁽²⁶⁾ è stato osservato che, una volta adottate le specifiche tecniche per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche e accertata la piena funzionalità dello stesso, la disposizione circa l'obbligatorietà delle vendite telematiche troverà applicazione anche per le vendite disposte dai professionisti delegati.

Al contempo, non si è mancato di evidenziare ⁽²⁷⁾ come la disposizione in discorso rievoca la norma transitoria di cui all'art. 23, comma 9, del d.l. 83/2015 secondo la quale *«le disposizioni di cui all'articolo 13, diverse da quelle indicate nel presente articolo, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data di entrata in vigore del presente decreto. Quando è già stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita»*.

Con riferimento a quest'ultima disposizione transitoria, parte della dottrina, pur non mancando di porre in luce l'imprecisione dell'espressione legislativa, ha ritenuto che la *“nuova vendita”* di cui all'art. 23, comma 9, del d.l. 83/2015 sia (non solo quella disposta dal giudice dell'esecuzione, ma) anche quella fissata dal professionista delegato in esecuzione della delega precedentemente conferitagli ⁽²⁸⁾.

Secondo uno studio della Commissione Esecuzioni Immobiliari e Attività Delegate ⁽²⁹⁾, invece, detta disposizione transitoria, nella parte in cui sembra consentire al professionista di rinnovare, di sua iniziativa, l'avviso di vendita relativo al procedimento a lui precedentemente delegato, dovrebbe essere interpretata in chiave sistematica, tenendo conto dei principi che regolano l'espropriazione forzata. Più precisamente, si dovrebbe ritenere che il *“programma”* della vendita impartito con la delega emanata dal giudice dell'esecuzione in virtù delle disposizioni ormai superate, con tutte le implicazioni ad esso connesse, ivi compreso il regime pubblicitario, non possa essere semplicemente disatteso senza che ad esso si sovrapponga altra ordinanza di delega recante le istruzioni necessarie all'espletamento di un diverso *“programma”*. Ciò in considerazione del fatto che l'ordinanza emessa ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. ha una specifica forza cogente poiché deve recare le direttive, generali e speciali, cui il professionista è tenuto ad adeguarsi (pena la revoca dell'incarico) e configura la cosiddetta *lex specialis* della fase liquidatoria ⁽³⁰⁾.

Muovendo da questa premessa, potrebbe allora ritenersi che la disposizione transitoria (ex art. 4, comma 5°, del dl. 59/2016) ora in esame, laddove reca il riferimento al professionista delegato, intenda solo affermare che le nuove norme saranno recepite dal professionista negli avvisi di vendita via via emessi, fermo restando che tale adeguamento sarà possibile solo alla stregua di un nuovo provvedimento ordinatorio del giudice dell'esecuzione.



In realtà la disposizione transitoria in esame, come quella di cui all'art. 23, comma 9, del d.l. 83/2015, impropriamente pone sullo stesso piano la vendita disposta, in senso proprio, dal giudice, e la mera fissazione di un esperimento di vendita da parte del delegato ⁽³¹⁾.

Per quanto, dunque, la lettera della norma sembrerebbe avallare una differente conclusione, quella appena più sopra indicata appare più corretta dal punto di vista sistematico.

Nel caso di specie, peraltro, rispetto alla più risalente disposizione di analogo contenuto, detta soluzione sembrerebbe imporsi in modo ancor più stringente a fronte della ineludibile necessità che il delegato trovi, in tal caso, nella ordinanza di delega talune indicazioni, per un verso, imprescindibili per poter procedere alla vendita forzata con modalità telematiche e, per altro verso, che competono al giudice.

L'ordinanza di delega dovrà, in altri termini, necessariamente contenere talune prescrizioni in ordine alle modalità della vendita telematica che competono al giudice e che, in assenza, non possono essere autonomamente adottate dal delegato ⁽³²⁾.

Lo stesso ricorso alla vendita forzata con modalità telematiche presuppone, a ben vedere, una valutazione del giudice, stante quanto testualmente disposto dall'art. 569, terzo comma, c.p.c. (ossia 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 ...").

Quanto alla giurisprudenza, molto probabilmente, come già avvenuto in passato con riferimento ad ipotesi analoghe, molti tribunali, pur non adottando soluzioni uniformi ⁽³³⁾, ricorreranno allo strumento delle circolari interpretative al fine di superare le incertezze derivanti dalla predetta disposizione transitoria.

Le circolari sono, evidentemente, uno strumento prezioso, ma:

- per un verso, c'è da augurarsi che in questo caso, a differenza di quanto accaduto in passato con riferimento ad ipotesi analoghe, non si diano indicazioni contrastanti da tribunale a tribunale (in quanto, altrimenti la sensazione che se ne potrebbe ricavare, come già accaduto in altre ipotesi, è che la normativa vigente non sia la medesima presso tutti i tribunali ⁽³⁴⁾);

- per altro verso, non si può evidentemente ritenere che sussista una sorta di fungibilità fra circolare e ordinanza di delega delle operazioni di vendita, posto che la circolare, atto di controversa natura ⁽³⁵⁾, non è comunque un atto giurisdizionale avente quel peculiare ruolo che compete esclusivamente alla suddetta ordinanza, nell'ambito del processo di espropriazione forzata, ove si ricorra alla delega delle operazioni di vendita.

Per il delegato, evidentemente, a fronte di una disposizione transitoria del tenore di quella in esame, la soluzione più prudente, in assenza di una nuova ordinanza di delega delle operazioni di vendita, è quella di rivolgersi al giudice delegante.



5. Conclusioni

In definitiva, sembrerebbe potersi considerare concluso, anche se con modalità anomale, l'iter prefigurato dal legislatore ai fini della ormai imminente entrata in vigore delle disposizioni, in precedenza indicate, correlate alla pubblicità degli avvisi sul portale delle vendite pubbliche, che dovrebbe avvenire il 19 febbraio 2018. A differenza della disposizione di cui al quinto comma dell'art. 560 c.p.c., relativa alla richiesta di visita dell'immobile posto in vendita solo sul portale delle vendite pubbliche, che dovrebbe entrare, invece, in vigore il 10 aprile 2018.

Quanto alla disposizione di cui all'art. 569, quarto comma c.p.c., relativa all'obbligatorietà di ricorrere alla vendita forzata con modalità telematiche, che pure dovrebbe entrare in vigore il 10 aprile 2018, residua il problema interpretativo sotteso alla necessità di chiarire il significato della locuzione "*vendita disposta dal giudice o dal professionista delegato*" (adoperata dalla disposizione transitoria di cui all'art. 4, comma 5°, del d.l. 59/2016).

Per in motivi in precedenza evidenziati, tendenzialmente accomunati da una esigenza di fondo tendente a privilegiare un'interpretazione di ordine sistematico, appare corretto ritenere che il "programma" della vendita impartito con la delega emanata dal giudice dell'esecuzione in virtù delle disposizioni previgenti non possa essere disatteso fintantoché non venga emessa una nuova ordinanza di delega recante le istruzioni necessarie al fine di consentire al delegato di dar corso ad una vendita forzata con modalità telematiche e che, conseguentemente, in assenza di una nuova ordinanza di delega, è quanto meno opportuno che il delegato si rivolga al giudice delegante per ottenere le necessarie indicazioni.

Ernesto Fabiani e Luisa Piccolo

-
- 1) Cfr., per l'illustrazione del procedimento che regola la vendita forzata a seguito delle progressive innovazioni introdotte dal d.l. 12.9.2014, n. 132, convertito dalla legge 10.11.2014, n. 162 e dal d.l. 27 giugno 2015, n. 83, convertito dalla legge 6.8.2015, n. 132, ed, infine, dal decreto 3.5.2016 n. 59, convertito dalla legge 30 giugno 2016, n. 119, A.M. SOLDI, *La vendita delegata dopo le ultime riforme*, Studio n. 658-2016/C, approvato dal Gruppo di Studio sulle Esecuzioni Immobiliari e Attività Delegate il 21/11/2016, e dal CNN il 15-16/12/2016, in *Studi e Materiali*, 2017 1-2, 161 ss., e in *Cnn Notizie* del 16 gennaio 2017.
 - 2) Sulla modifica all'art. 560 c.p.c. in tema di liberazione dell'immobile oggetto di espropriazione forzata operata dal d.l. n. 59 del 2016, conv. con mod. dalla legge n. 119/2016, cfr. C. CALDERONI, *Esecuzione forzata, d.l. n. 59/2016 e ordine di liberazione dell'immobile pignorato*, Studio n. 54-2017/C, approvato dal Gruppo di studio sulle Esecuzioni Immobiliari e Attività delegate il 13/02/2017, in *Studi e Materiali*, 2017, 1-2, 205 ss., e in *Cnn Notizie* del 14 marzo 2017.
 - 3) In merito alla vendita telematica, cfr. in dottrina E. FABIANI, *La vendita forzata telematica tra involuzioni normative e difficoltà dell'interprete*, in *Foro it*, 2016, V, 290; E. ASTUNI, *La fase della vendita*, in AA.VV., *La nuova espropriazione forzata dopo la l. 30 giugno 2016, n. 119*, diretto da C. DELLE DONNE, Bologna, 2017, 555 ss.
 - 4) Per un quadro generale delle novità apportate dal decreto legge n. 83 del 2015, convertito dalla legge n. 132 del 2015, in tema di espropriazione forzata, cfr. L. PICCOLO, *Le modifiche di più spiccato interesse notarile*



all'esecuzione forzata di cui al d.l. 27 giugno 2015, n. 83, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2015, n. 132", segnalazione novità normativa pubblicata in *Cnn Notizie* del 15 settembre 2015.

- 5) Per un quadro generale delle novità apportate dal decreto legge n. 59 del 2016, convertito dalla legge 119 del 2016, in tema di espropriazione forzata cfr. L. PICCOLO, *Le ultime modifiche in tema di espropriazione forzata: rassegna delle novità*, Studio n. 659-2016/C approvato dal Gruppo di Studio sulle Esecuzioni Immobiliari e Attività Delegate il 21/11/2016 e dal CNN il 15-16/12/2016, pubblicato il 13 gennaio 2017 in *Cnn Notizie*.
- 6) Il comunicato dell'avvenuta assunzione del provvedimento del direttore generale per i sistemi informativi automatizzati di adozione delle specifiche tecniche di cui all'art. 161-*quater* disp. att. c.p.c. è stato pubblicato nella Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 16 del 20 gennaio 2018, ove si legge testualmente: «si comunica che sul Portale dei servizi telematici del Ministero della giustizia (<http://pst.giustizia.it>) e sul Portale delle vendite pubbliche del Ministero della giustizia (<https://pvp.giustizia.it>) è stato pubblicato il provvedimento del direttore generale per i sistemi informativi automatizzati di adozione delle specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche ai sensi dell'art. 161-*quater* delle disposizioni di attuazione del Codice di procedura civile, nonché relative alle modalità di acquisizione dei dati relativi alle pubblicazioni ed alle informazioni minime relative ai dati da pubblicare sui siti per consentire il monitoraggio ad opera del Portale, tramite funzionalità informatizzate, ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 del decreto del Ministro della giustizia 31 ottobre 2006, già pubblicate nel Portale dei servizi telematici il 18 giugno 2017 e aggiornate il 13 novembre 2017, nonché delle specifiche tecniche previste dall'art. 26 del decreto del Ministro della giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, recante le regole tecniche e operative per lo svolgimento della vendita dei beni mobili ed immobili con modalità telematiche nei casi previsti dal Codice di procedura civile, ai sensi dell'art. 161-*ter* delle Disposizioni di attuazione del Codice di procedura civile, già pubblicate nel Portale dei servizi telematici il 18 giugno 2017 e aggiornate il 13 novembre 2017».
- 7) Testuale in tal senso l'art. 23, comma 2, del decreto legge n. 83 del 2015 il quale, nel disciplinare l'entrata in vigore di talune nuove disposizioni di legge, reca un riferimento, per l'appunto, alla sola «pubblicazione in G.U. delle specifiche tecniche previste dall'art. 161-*quater* delle disposizioni per l'attuazione del codice di procedura civile».
- 8) Quanto ai riferimenti normativi, si ricorda che la pubblicazione legale è imposta dall'art. 73, comma terzo, della Costituzione per le leggi; inoltre, l'art. 7 del DPR 28 dicembre 1985, n. 1092 (che disciplina la pubblicazione degli atti normativi), prescrive che gli atti normativi statali entrano in vigore nel quindicesimo giorno successivo a quello della loro pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, salvo che sia altrimenti disposto. Testualmente tale norma si riferisce alle leggi, ai decreti e agli altri atti di cui all'art. 15, comma 1, lettera d), *id est* "gli altri decreti, del Presidente della Repubblica, del Presidente del Consiglio dei Ministri e ministeriali, nonché le delibere e gli altri atti di Comitati di Ministri che siano strettamente necessari per l'applicazione di atti aventi forza di legge e che abbiano contenuto normativo".
- 9) Cfr. G.U. RESCIGNO, *L'atto normativo*, Bologna, 1998, 68-69, secondo il quale «l'atto non pubblicato legalmente non può essere trattato come normativo, almeno in tutti quegli ordinamenti che, come quello italiano, conoscono l'istituto della pubblicazione legale, ma potrebbe esistere e rimanere valido come atto di altra specie, se così consente il sistema. Detto diversamente: un atto non pubblicato legalmente, quale che sia il giudizio sulla sua validità, comunque non può essere trattato come atto normativo; se invece sussiste pubblicazione legale, questo è un indizio necessario ma non sufficiente (e quindi da solo non risolutivo) per concludere che si tratta di un atto normativo (normativo ai fini del suo trattamento giuridico)».
- 10) Com'è noto, la Gazzetta Ufficiale assolve ad una duplice funzione: in primo luogo svolge un ruolo notiziale e di pubblicità, consentendo la conoscibilità e la ufficializzazione della normativa di nuova adozione. In secondo luogo, viene utilizzata come strumento necessario ai fini dell'entrata in vigore, e quindi dell'efficacia, delle fonti di produzione. Infatti, solo a seguito della pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale i testi legislativi acquistano efficacia vincolante all'interno dell'ordinamento giuridico. Le disposizioni ivi pubblicate cominciano a produrre i loro effetti solo dopo che sia trascorso un periodo di tempo, solitamente di quindici giorni (cd. *vacatio legis*). La pubblicazione legale e il decorrere della *vacatio legis* garantiscono una presunzione di conoscibilità, ossia l'astratta conoscibilità dei nuovi provvedimenti legislativi, sicché l'eventuale concreta ignoranza degli stessi non potrà essere opposta quale legittima scusante per non avere ottemperato alle prescrizioni di un atto normativo,



in ossequio al brocardo *ignorantia legis non excusat*. Cfr. per tutti I. NICOTRA, *Diritto pubblico e costituzionale*, Torino, 2010, 373.

- 11) Così vd. G.U. RESCIGNO, *op.cit.*, 69, secondo il quale «il testo dell'atto è quello, e solo quello pubblicato legalmente: nessuno può pretendere l'applicazione di un testo diverso, neppure l'autorità emittente; la pubblicazione legale può bensì essere corretta, mediante una nuova pubblicazione legale, ma appunto si conferma che, in positivo, l'unico testo vincolante è quello pubblicato legalmente». La tesi dell'Autore è richiamata anche da P. MERCATALI, *Atti normativi. Criteri per l'individuazione e la descrizione*, Firenze – 2003, Rapporto tecnico n. 2/2003, in <http://www.ittig.cnr.it>
- 12) Nel nostro ordinamento vi è una norma in forza della quale è possibile pubblicare in Gazzetta Ufficiale alcuni atti per sunto o estratto, o solo con titolo, con l'indicazione della pubblicazione ufficiale recante il testo dell'atto, ma la stessa norma rimanda l'individuazione di tali atti ad appositi elenchi adottati con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro di grazia e giustizia e con i vari Ministri competenti. Si tratta dell'art. 18 del D.p.r. del 28 dicembre 1985, n. 1092, il quale, in merito alla pubblicazione di atti e comunicati che interessino la generalità dei cittadini e la cui pubblicità risponda ad esigenze di carattere informativo diffuso, prescrive al secondo comma che «con uno o più decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, di concerto con il Ministro di grazia e giustizia e con i vari Ministri competenti, sono approvati gli elenchi degli atti e dei comunicati da pubblicare nel testo integrale, di quelli da pubblicare per sunto o estratto e di quelli per i quali può essere pubblicato il solo titolo, con l'indicazione della pubblicazione ufficiale recante il testo dell'atto. Con le stesse modalità gli elenchi possono essere integrati o modificati». A quanto consta, tuttavia, non risulta emanato un siffatto decreto che, ai sensi della norma appena richiamata, contempra il provvedimento di adozione delle specifiche tecniche nell'elenco degli atti che vanno pubblicati per estratto o solo con il titolo in Gazzetta Ufficiale.
- 13) Cfr. più ampiamente E. FABIANI, *La vendita forzata telematica tra involuzioni normative e difficoltà dell'interprete*, cit., 290. Con più generale riferimento al sistema delle fonti del processo civile telematico, cfr., per utili spunti riflessivi, G.G. POLI, *Il sistema delle fonti del processo civile telematico*, in *Riv. dir. proc.*, 2016, 4-5, 1201 ss., il quale si domanda quale sia il grado di cogenza da assegnare in ambito processuale alla disciplina tecnica di settore di cui alle norme tecniche ministeriali ex d.m. 21 febbraio 2011, n. 44, e alle specifiche tecniche adottate con provvedimento del 16 aprile 2014 del responsabile della direzione generale per i sistemi informativi automatizzato presso il Ministero della giustizia, pubblicato sul portale dei servizi telematici. L'A., in particolare, riconosce alle «regole tecniche» contenute nel d.m. 21 febbraio 2011, n. 44, l'efficacia imperativa ed integrativa proprie delle norme primarie, poiché tali regole tecniche regolano una materia - quella delle tecnologie della comunicazione ed informazione applicate al processo civile - completamente affidata dalla legge al potere regolamentare del ministero: sicché, una regola tecnica che, per ipotesi, integrasse o adeguasse ai dettami del p.c.t. un principio già espresso nel c.p.c., con riferimento al processo tradizionale, sarebbe destinata a prevalere in forza del principio di specialità. L'A. precisa, anche alla luce dell'insegnamento della dottrina costituzionalistica, che tale *modus operandi* in tanto può considerarsi legittimo in quanto al regolamento ministeriale sia affidato il compito di disciplinare solo «materie di competenza del ministro», senza indebiti sconfinamenti nella disciplina delle regole squisitamente processuali, riservate alla legge primaria. Diversamente, alle «specifiche tecniche» di cui al provvedimento D.G.S.I.A. 16 aprile 2014, sottolineate le perplessità nascenti dall'assenza della loro copertura normativa, l'A. riconosce «efficacia vincolante» per l'operatore del processo solo quando rispondano a ragioni indefettibilmente connesse all'«evoluzione delle tecnologie informatiche e telematiche». Quindi, adduce che quando l'atto depositato telematicamente, benché irrispettoso di qualche «specifica tecnica», è comunque in grado di superare i controlli automatici di sistema e quelli manuali di cancelleria del p.c.t., risultando leggibile dal giudice e dalla controparte, ciò dipende evidentemente dal fatto che la disposizione inosservata non ha carattere strettamente tecnico informatico e, dunque, non risulta essenziale ai fini della validità dell'atto stesso.
- 14) In particolare con l'art. 13, comma 1, lett. b).
- 15) Contestualmente, il legislatore ha anche modificato il terzo comma dell'art. 490 c.p.c., rendendo la pubblicità sui quotidiani o la pubblicità commercialle meramente eventuale: la stessa può essere disposta dal giudice dell'esecuzione, anche su istanza del creditore procedente o dei creditori intervenuti titolari, quarantacinque



giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. Il legislatore ha inoltre previsto (all'art. 23, comma 9, del d.l. n. 83 del 2015) l'immediata applicazione di questa disposizione anche ai procedimenti pendenti alla data del 27 giugno 2015 (ossia la data di entrata in vigore del decreto stesso), precisando tuttavia che, quando sia già stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al decreto in discorso si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita. Invece, come detto, il sistema della pubblicità del portale delle vendite pubbliche (giusta l'art. 23, comma 2, del d.l. in discorso) sarà operativo decorsi trenta giorni dalla pubblicazione delle specifiche tecniche di cui all'art. 161 – *quater* disp. att. c.p.c., quindi dal prossimo 19 febbraio. Riflettendo in merito all'operatività di questa disciplina transitoria, in dottrina (cfr. A.M. SOLDI, *Manuale dell'esecuzione forzata*, Padova, 2016, 336-338), dopo aver posto in luce che il regime di pubblicità per ciascuna vendita è definito dalla ordinanza del giudice dell'esecuzione che ne dispone l'espletamento, si è osservato che spetta al giudice dell'esecuzione, sentiti i creditori, considerare se alla data della emanazione dell'ordinanza di vendita o di delega, preso atto della piena operatività del sistema pubblicitario delineato dal nuovo art. 490 c.p.c., sia ragionevole ipotizzare che la notizia della vendita solo via *web* possa effettivamente essere percepita da tutti coloro che siano potenzialmente interessati a proporre offerta d'acquisto. L'Autrice chiarisce che nel sistema "a regime" la pubblicazione sui quotidiani o la pubblicità commerciale dovranno essere espletate, a pena di illegittimità della eventuale successiva aggiudicazione, solo ove il giudice dell'esecuzione ne abbia prescritto il compimento. Il giudice dell'esecuzione è quindi chiamato a valutare d'ufficio, o esaminando le eventuali richieste provenienti sul punto dei creditori titolati, se, avuto riguardo alla natura dell'immobile, al suo pregio e valore, nonché alla realtà socio - economica di base, la pubblicazione sui quotidiani o la pubblicità commerciale appare uno strumento di propalazione della notizia della vendita idoneo a raggiungere tutti i potenziali interessati. L'Autrice aggiunge che, se i creditori propongono specifica istanza di pubblicazione sui quotidiani, il giudice deve motivare il rigetto, poiché il provvedimento sul punto è impugnabile a norma dell'art. 617 c.p.c. dai creditori e dal debitore. Osserva F. BARTOLINI, *Esecuzioni immobiliari tra novità normative ed evoluzione giurisprudenziale*, Milano, 2016, 276, che «ogni tribunale ha provveduto a diramare, attraverso circolari, istruzioni per l'effettuazione delle forme di pubblicità sui quotidiani locali e nazionali e, soprattutto, sui siti internet. In proposito sono stati conclusi accordi con società attrezzate per provvedere alle inserzioni e a gestire i siti informatici; e le singole convenzioni regolano i modi di accesso e i costi del servizio. Si formano così, progressivamente, prassi che divergono territorialmente e che impongono agli interessati di prendere contatto con gli uffici e di informarsi sugli adempimenti di cui di volta in volta devono assolvere».

- 16) Inserito dall'art. 14, comma 1, lett. c), del decreto legge n. 83 del 2015.
- 17) Secondo la disposizione in discorso, nell'ipotesi in cui la pubblicità riguardi beni immobili o beni mobili registrati, la pubblicazione può essere effettuata solo dopo aver fornito la prova dell'avvenuto pagamento del contributo per la pubblicazione. Concretamente, il portale delle vendite pubbliche dovrà inviare all'indirizzo di posta elettronica ordinaria o certificata di ogni soggetto interessato che ne abbia fatto richiesta e che si è registrato mediante una procedura ad hoc un avviso contenente le informazioni relative alle vendite di cui è stata effettuata la pubblicità; il portale provvede inoltre all'archiviazione e alla gestione dei dati relativi alle vendite in esso pubblicate. Il mancato funzionamento dei sistemi informatici è attestato dal responsabile dei sistemi informativi automatizzati del Ministero della giustizia.
- 18) Inserendo, con l'art. 14, comma 1, lett. b), del decreto legge n. 83 del 2015, un nuovo inciso nel corpo dell'art. 161 - *ter* disp. att. c.p.c. Si ricorda che quest'ultima norma, introdotta con il d.l. 193/09 (convertito, con modificazioni, dalla l. 24/10), ha affidato al Ministro della giustizia il compito di stabilire con proprio decreto le regole tecnico-operative per lo svolgimento della vendita di beni mobili e immobili mediante gara telematica nei casi previsti dal codice, nel rispetto dei principi di competitività, trasparenza, semplificazione, efficacia, sicurezza, esattezza e regolarità delle procedure telematiche. Il decreto ministeriale recante le predette regole è intervenuto nel 2015 (d.m. 26 febbraio 2015 n. 32) e, all'art. 26, ha stabilito che: «Le specifiche tecniche sono stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero, sentito, limitatamente ai profili inerenti alla protezione dei dati personali, il Garante per la protezione dei dati personali. 2. Le specifiche di cui al comma precedente vengono rese disponibili mediante pubblicazione nell'area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero».
- 19) Cfr. l'art. 13, comma 1, lettera ee) del decreto legge n. 83 del 2015.



- 20)** In particolare, l'art. 13, comma 1, lettera e), n. 1, del decreto legge n. 83 del 2015 ha aggiunto un periodo all'art. 530, comma 7°, c.p.c. a tenore del quale nella vendita mobiliare, comunque essa si svolga, va sempre effettuata la pubblicità prevista dall'art. 490, comma primo, c.p.c., nel rispetto del termine di dieci giorni prima della scadenza di quello per la presentazione delle offerte o dell'incanto (oltre alla pubblicità negli appositi siti internet - che, a prescindere dai casi richiamati dall'art. 490, comma secondo, c.p.c., può essere disposta su iniziativa del giudice dell'esecuzione anche per i mobili di qualsiasi valore. Puntualizza L. IANNICELLI, *Pubblicità sul portale delle vendite pubbliche ed estinzione del processo esecutivo*, in *Riv. dir. proc.*, 2016, 6, 1583 che «riguardo alla vendita immobiliare mancano specifiche modifiche, in quanto l'art. 570 c.p.c., per quella senza incanto, e l'art. 576, comma 1°, n. 4, c.p.c., per quella con incanto, rinviano già all'art. 490 c.p.c. (in questo caso il termine fra la pubblicazione sul portale e la vendita, in assenza di specifica previsione, dovrebbe essere di 45 giorni e cioè il lasso di tempo previsto dalle altre disposizioni dell'art. 490 c.p.c.)».
- 21)** Vd. l'art. 2, comma 2, lett. b) del decreto legge n. 83 del 2015, il quale ha modificato l'art. 182 legge fall. prescrivendo, in ordine al concordato preventivo consistente nella cessione dei beni (che non disponga diversamente), che il tribunale disponga che il liquidatore effettui la pubblicità prevista dall'articolo 490, primo comma, c.p.c. e fissi il termine entro cui la stessa deve essere eseguita.
- 22)** Vd. l'ultimo periodo dell'art. 11 del decreto legge n. 83 del 2015, il quale ha modificato l'art. 107 legge fall. disponendo che «in ogni caso, al fine di assicurare la massima informazione e partecipazione degli interessati, il curatore effettua la pubblicità prevista dall'articolo 490, primo comma, del codice di procedura civile, almeno trenta giorni prima dell'inizio della procedura competitiva».
- 23)** Sull'opportunità di dettare una disciplina relativa alla sorte dei processi pendenti, posto che il codice di procedura civile non contiene disposizioni di carattere generale sull'applicazione delle norme processuali e/o sulla loro efficacia nel tempo (salva la previsione di cui all'art. 5 c.p.c. specificamente riferita ai profili attinenti a giurisdizione e competenza) cfr. E. FABIANI, *Modifiche al processo esecutivo: note a prima lettura*, a cura della Commissione Esecuzioni Immobiliari, in *CNN Notizie* dell'8 giugno 2005, ove si rappresenta che se da più parti si è ritenuto che la norma generale applicabile, in difetto di altra norma di uguale carattere generale, anche alle leggi processuali è l'art. 11 disp. prelim. cod. civ. (cfr., tra gli altri, V. ANDRIOLI, *Diritto processuale civile*, Napoli, 1979, 30; A. PROTO PISANI, *La nuova disciplina del processo civile*, Napoli, 1991, 404), tale assunto non è comunque risolutivo, essendosi al contempo evidenziata «la difficoltà dell'applicazione del principio della irretroattività della legge in ipotesi di successione di norme processuali nel tempo» (così A. PROTO PISANI, *La nuova disciplina del processo civile*, cit., 404), stante la «ricorrenza nella realtà di ben note figure della dommatica giuridica, quali il procedimento e la fattispecie a formazione successiva», nonché la «esigenza di isolare in una pluralità di fatti quali siano la causa e quali l'occasione della produzione di un individuato effetto giuridico» e la «relatività delle nozioni di fatto-causa e di effetto, la quale fa sì che un fatto si profili ad un tempo come la causa di un secondo e l'effetto di un terzo» (vd. V. ANDRIOLI, *Diritto processuale civile*, cit., 30; nonché A. PROTO PISANI, *La nuova disciplina del processo civile*, cit., 404 ed ivi ulteriori riferimenti sul punto). Con riferimento alla regola *tempus regit actum* in merito al processo quale specie di procedimento, ossia sequenza di norme giuridiche (o di fattispecie o di effetti giuridici coordinate alla produzione di un atto finale e di un correlativo effetto giuridico finale) cfr. R. CAPONI, *Tempus regit processum: un appunto sull'efficacia delle norme processuali nel tempo*, in *Riv. dir. proc.* 2006, 449 ss., il quale - ponendosi nella prospettiva di considerare (non l'efficacia della legge processuale nel tempo ma) il tempo del processo e la sua disciplina - distingue, per quanto riguarda i principi di diritto intertemporale, tra intervento di nuove norme sostanziali da applicare alla fattispecie dedotta in giudizio ed intervento di nuove norme processuali. Quanto alle norme sostanziali, vale per esse ciò che vale per i fatti sopravvenuti. Poiché il processo culmina in un giudizio in cui si applica la norma al fatto, l'economia dei giudizi impone che il materiale dell'accertamento sia il più recente possibile, per evitare di mettere in circolazione una decisione nata già vecchia, foriera di nuove dispute anziché della risoluzione della controversia. Quanto alle norme processuali, la stessa economia dei giudizi gioca in senso opposto: nel senso che l'assetto predisposto in considerazione di un certo *modus procedendi* non debba tendenzialmente essere sconvolto da norme sopravvenute, che rimettono inevitabilmente in discussione l'unità e la coerenza dell'intera attività processuale, cioè l'unità e la coerenza dell'attività processuale già svolta con quella futura. In particolare, l'Autore esprime questo nuovo principio di diritto intertemporale con una parafrasi del vecchio



brocardo *tempus regit actum*, precisando che «l'*actus* è quell'*actus trium personarum* in cui consiste l'intero processo (o quanto meno il singolo grado di giudizio): *tempus regit processum*». In senso critico sul principio *tempus regit processum* cfr. B. CAPPONI, R. TISCINI, *Introduzione al diritto processuale civile*, Torino, 2014, 170 ss., ove si esaminano *funditus* le problematiche connesse all'applicazione del principio *tempus regit actum* ed ivi vd. ulteriori riferimenti.

Con specifico riferimento alla previsione di cui al primo comma dell'art. 490 c.p.c., parte della dottrina (A.M. SOLDI, *op.cit.*, 900-901) ha ritenuto che, «anche quando il sistema della “nuova pubblicità” delineato dall'art. 490 c.p.c. novellato andrà “a regime”, perché saranno decorsi trenta giorni dalla emanazione delle specifiche tecniche che dovranno regolare i servizi del portale della vendita, le ordinanze già emanate dovranno avere attuazione in conformità a quanto in esse già previsto. Più precisamente, cioè, se il giudice dell'esecuzione ha disposto l'espletamento della vendita dinanzi a sé ovvero ha delegato il procedimento ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. prescrivendo che la pubblicità debba essere espletata ai sensi dell'art. 490 c.p.c. nel testo previgente, il sopravvenuto funzionamento del programma pubblicitario previsto non potrà comportare un necessario ed automatico avvicendamento del programma pubblicitario previsto nell'ordinanza di vendita o di delega atteso che il diverso programma pubblicitario è comunque subordinato all'adozione di nuove istruzioni. Diversamente, dovranno ritenersi illegittime le ordinanze che prevedono l'espletamento della pubblicità secondo l'art. 490 c.p.c. nel testo novellato, quando il sistema del portale sarà “a regime” poiché, in quest'ultima ipotesi, tali provvedimenti non sono conformi al modello legale vigente alla data della loro emanazione». Altra dottrina (A.TEDOLDI, *Le novità in materia di esecuzione forzata nel d.l. 83/2015...in attesa della prossima puntata*, in *Corr. Giur.*, 2016, 173, nota 64) ha ritenuto che le nuove disposizioni in materia di pubblicità delle vendite, una volta entrate in vigore, si applicano a ogni nuovo esperimento di vendita che esiga la previa pubblicità, anche rispetto alle procedure esecutive pendenti, giusta il principio onde *tempus regit actum*. *Contra* cfr., con specifico riferimento alla operatività della previsione ex art. 631 bis c.p.c., A.SALETTI, *sub art. 631 - bis c.p.c.*, in A. SALETTI, M.C. VANZ, S. VINCRE, *Le nuove riforme dell'esecuzione forzata*, Torino, 2016, 356, secondo il quale quest'ultima soluzione, pur corretta in via di principio, non convince nel caso di specie in quanto la disposizione transitoria di cui all'art. 23, comma 9, d.l. 83/2015, consente di argomentare, *a contrariis*, che solo le norme non menzionate nell'art. 23 trovano applicazione nei processi pendenti; con l'ulteriore conseguenza che, essendo la norma che ha introdotto la nuova fattispecie di estinzione menzionata al comma 2 di tale articolo, l'art. 631-bis è destinato ad essere inapplicabile ai procedimenti che saranno pendenti quando entrerà in vigore.

- 24)** In dettaglio, l'art. 4 comma 1, lett. d), n. 2, del decreto legge 3 maggio 2016, n. 59 ha integrato l'art. 560 c.p.c. stabilendo che «*gli interessati a presentare l'offerta d'acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro*». Il comma 4-bis del predetto art. 4 ha stabilito che la richiesta di visita di cui all'articolo 560, quinto comma, quarto periodo, del codice di procedura civile, introdotto dal comma 1, lettera d), numero 2), del presente articolo, è formulata esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche a decorrere dal novantesimo giorno successivo alla pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale del decreto di cui al comma 3-bis.
- 25)** Vd. l'art. 4, comma 1, lettera e) del decreto legge 3 maggio 2016 n. 59.
- 26)** Cfr. S. ROSSETTI, *La vendita telematica*, consultato in <http://www.advg.it/convegni/foto/monopoli>.
- 27)** S. ROSSETTI, *op.cit.*
- 28)** Cfr. M. CIRULLI, *La riforma del processo esecutivo*, in *www.judicum*, il quale specifica che «per quanto sia improprio accomunare le attività del giudice dell'esecuzione e del delegato nella medesima categoria concettuale (la vendita è inderogabilmente disposta dal giudice dell'esecuzione, al quale è riservato il potere di espropriare il bene, tanto che il decreto di trasferimento non rientra tra gli atti delegabili al professionista; il delegato non dispone la vendita, ma la fissa e la espleta), l'interpretazione letterale non offre alternative: la nuova vendita è quella che venga ordinata dal giudice dell'esecuzione o fissata dal delegato nel vigore del d.l. n. 83/15». Nello stesso senso v. anche E. ASTUNI, *op.cit.*, 548, secondo il quale, «poiché lo stesso professionista delegato può disporre una “nuova vendita”, soggetta all'applicazione della nuova disciplina, è evidente che per “vendita disposta” s'intende qui il singolo esperimento d'asta e non il complessivo subprocedimento



dall'ordinanza ex art. 569 c.p.c. fino all'aggiudicazione. Condizione per l'applicazione della riforma del 2015(...) è dunque che sia andato deserto o riuscito comunque infruttuoso per qualunque causa l'ultimo esperimento, senza incanto o con incanto, fissato anteriormente al 27 giugno 2015»; N. GALIPÒ, *Note sparse sul d.l. n.83/2015 disciplina transitoria e modifiche introdotte in tema di vendite immobiliari delegate*, www.ilcaso.it, secondo il quale anche nell'ipotesi in cui - già emessa l'ordinanza di delega alla data del 27 giugno 2015 - il professionista delegato non abbia ancora predisposto l'avviso di vendita, quest'ultimo deve essere predisposto secondo le nuove previsioni. Analogamente A. AULETTA, *La riforma dell'esecuzione forzata immobiliare, con particolare riferimento ai contenuti dell'ordinanza di vendita ed alla disciplina della presentazione e valutazione delle offerte: una prima lettura*, *Riv. es. forz.*, 2016, 205 ss. secondo il quale: «dove il legislatore si riferisce alla "nuova vendita", egli alluderebbe, in realtà, al nuovo "esperimento di vendita". Questa linea interpretativa - rivelatasi, in pratica, l'unica plausibile dopo la legge di conversione e comunque più conforme ai principi generali in materia di successione delle leggi processuali nel tempo, pure se, si ripete, la conformazione ai principi è avvenuta attraverso una tecnica non impeccabile - ha però fatto venire meno una delle poche certezze lasciate in piedi dalla dirompente (e per molti versi inattesa) adozione del d.l. n. 83 del 2015: la certezza che, per le vendite già programmate con ordinanza adottata prima dell'entrata in vigore della novella e contenenti l'autorizzazione a successivi esperimenti di vendita, non dovesse realizzarsi alcuna attività di adattamento. Tanto nel caso in cui vi siano già stati esperimenti di vendita quanto nel caso in cui vi sia stata l'adozione dell'ordinanza ma non ancora si sia proceduto, in concreto, alla formazione degli avvisi di vendita, gli esperimenti di vendita successivi (quanto meno) alla data di entrata in vigore della legge di conversione (ipotizziamo che nell'interregno tra il decreto legge e la relativa legge di conversione sia prevalso un atteggiamento ispirato alla "attesa di ulteriori sviluppi") vanno condotti alla stregua della nuova disciplina».

- 29)** A.M. SOLDI, *La vendita delegata dopo le ultime riforme*, Studio n.658-2016/C, cit., nota n. 1.
- 30)** A.M. SOLDI, *La vendita delegata dopo le ultime riforme*, cit., nota n. 1, ha peraltro cura di precisare che se si guarda al solo tenore letterale della disposizione transitoria richiamata, non si può escludere che il professionista delegato possa applicare di iniziativa le nuove norme, invocando le istruzioni all'uopo necessarie ai sensi dell'art. 591-ter c.p.c.
- 31)** In senso non dissimile si è affermato che l'interpretazione più coerente della disposizione di cui all'art. 23, comma 9, d.l. 83/2015 sembrerebbe quella che limita l'applicazione della nuova disciplina alle sole nuove vendite disposte dal giudice con ordinanza ex art. 569 c.p.c., in quanto il professionista delegato provvede alle operazioni di vendita sulla base di quanto già disposto dal giudice nell'ordinanza e non dispone la vendita. Nondimeno, la formulazione poco chiara della disposizione transitoria ha consentito un'ulteriore interpretazione, per cui il professionista delegato potrebbe applicare le nuove norme nel caso in cui l'ordinanza del giudice sia antecedente all'entrata in vigore delle nuove disposizioni ed egli si trova nella situazione di dover esperire il primo tentativo di vendita. È apparso, però, difficilmente confutabile, stando sempre alla lettera della disposizione in esame, che nel caso in cui sia stato effettuato un primo tentativo di vendita in epoca anteriore all'entrata in vigore della nuova disciplina, la disciplina applicabile non sia quella previgente: in questi termini cfr. COMMISSIONE ESECUZIONI MOBILIARI ED IMMOBILIARI DEL CONSIGLIO NAZIONALE DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI, *Le linee guida sul nuovo processo esecutivo*, novembre 2016, in www.cndcec.it, e, in dottrina, A.GHEDINI e N. MAZZAGARDI, *Il custode e il delegato alla vendita nella nuova esecuzione immobiliare*, Padova, 2017, 820.
- 32)** In tal senso sembrerebbe R. METAFORA, *La vendita forzata telematica e il Portale delle Vendite Pubbliche*, in <http://www.eclegal.it>, secondo cui «la normativa sulle vendite telematiche sarà applicabile non solo alle ordinanze del g.e. che per la prima volta dispongono la vendita (o conferiscono al professionista la delega), ma anche in tutti i casi in cui il giudice, per qualunque motivo (ad esempio, in caso di scadenza del termine per l'esercizio della delega da parte del professionista) debba emettere una nuova ordinanza di vendita. Ora (...) l'art. 4, 5° comma del d.l. 59/2016, nel disciplinare l'entrata in vigore della vendita telematica, allude alle vendite disposte dal giudice o dal professionista delegato; senonché, la scelta della tipologia di vendita telematica è di competenza esclusiva del giudice. Di fronte a queste indicazioni così contraddittorie pare allora legittimo affermare che, se dopo la data di entrata in vigore si debba procedere al rinnovo del sub procedimento di vendita, il professionista debba restituire al giudice tutti gli atti processuali per permettere a quest'ultimo di scegliere la modalità di vendita che ritiene più adatta al caso di specie».



- 33)** A titolo esemplificativo, si riportano dei passaggi di alcune delle circolari e istruzioni diffuse da taluni tribunali, inerenti all'interpretazione della disposizione di cui all'art. 23, comma 9, del l. l. 83 del 2015, secondo cui *"le disposizioni di cui all'art. 13, diverse fa quelle indicate nel presente articolo, si applicano anche ai procedimenti pendenti alla data in vigore del presente decreto. Quando è già stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice o il professionista delegato dispone una nuova vendita"*. Secondo l'avviso ai professionisti delegati del tribunale di Benevento del 9 ottobre 2015 «I giudici dell'esecuzione immobiliare premesso che la legge di conversione del d.l. 83/2015, entrata in vigore il 21 agosto 2015, modificando sul punto il precedente art. 23 comma 9 del d.l. 83/2015, ha previsto l'applicazione delle nuove disposizioni alle vendite disposte non solo dal Giudice ma anche dal professionista delegato successivamente all'entrata in vigore della legge medesima, disposizione da intendersi, al fine di evitarne una *interpretatio abrogans*, come riferita al momento di pubblicazione, da parte del professionista delegato, di nuovo avviso di vendita; rilevata pertanto la necessità che, per le procedure pendenti e già in delega, i Giudici dell'Esecuzione provvedano ad emettere, in ciascun fascicolo delegato, nuova ordinanza di delega, alla luce delle rilevanti novità (...) dispongono che in attesa dell'emissione e della comunicazione della nuova delega all'interno di ciascun fascicolo dell'esecuzione, i professionisti delegati provvedano esclusivamente a dar corso alle vendite già fissate e si astengano dal pubblicare nuovi avvisi di vendita». In senso parzialmente diverso, la circolare del Tribunale di Torino del 15 settembre 2015 ha previsto che se l'ordinanza di delega è stata pronunciata prima del 27 giugno 2015, le precedenti norme trovano applicazione soltanto per le vendite fissate prima di tale data, mentre i nuovi esperimenti saranno soggetti alle nuove disposizioni. Diversamente, secondo le istruzioni del Tribunale di Santa Maria Capua a Vetere, la disciplina introdotta si applica alle nuove vendite da disporsi ed eseguirsi a cura del professionista delegato successivamente all'entrata in vigore della legge 132 del 2015 (21 agosto 2015). Le stesse istruzioni, nel dettare ai custodi e ai professionisti delegati delle istruzioni generali sulle modalità di fissazione delle nuove vendite nelle procedure già pendenti, puntualizzano che esse si applicano alle nuove vendite da disporsi ed eseguirsi a cura del professionista delegato successivamente all'entrata in vigore della legge 132 del 2015 (21 agosto 2015). Ivi testualmente leggesi: «in particolare, qualora alla data del 21 agosto 2015 il professionista delegato non abbia ancora emesso il primo avviso di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.*, l'avviso di vendita da emettersi dovrà essere redatto direttamente in conformità alle prescrizioni di seguito indicate. Qualora alla data del 21/8/2015 il professionista delegato abbia già emesso un avviso di vendita *ex art. 591 bis c.p.c.* (che sia stato redatto in conformità alla disciplina previgente): la vendita già disposta darà eseguita in conformità all'avviso già emesso; le presenti istruzioni saranno applicabili alle eventuali vendite successive». Secondo la circolare del Tribunale di Ivrea del 17 settembre 2015, «stante l'immediata applicabilità delle nuove norme ai procedimenti in corso alla data in vigore del predetto testo normativo, si invitano i professionisti delegati ad esaminare le nuove disposizioni e a volere applicare, per le aste ancora da fissare, la riforma normativa». Secondo le Istruzioni del Tribunale di Teramo, per via del disposto di cui all'art. 23, comma 9 e 10, d.l. 83/2015, convertito in l. 132/2015, la nuova disciplina trova applicazione in ogni caso in cui il giudice dell'esecuzione o il professionista delegato dispongono una nuova vendita, indipendentemente dal tempo in cui la procedura esecutiva è iniziata e il delegato ha ricevuto la delega. Tali Istruzioni si preoccupano di «confermare le attività sin qui compiute dai professionisti delegati di modo che le vendite espletate fino alla comunicazione del presente provvedimento seguiranno le prescrizioni stabilite dai professionisti delegati negli avvisi già pubblicati o di cui sia già stata richiesta la pubblicazione», e dispongono altresì che i delegati, nel fissare le nuove vendite, si attengano ai principi direttivi indicati i quali tengono conto della nuova normativa.
- 34)** Il problema della mancanza di uniformità delle modalità di svolgimento delle vendite forzate nel territorio nazionale è stato già in altre occasioni avvertito e stigmatizzato dalla dottrina. Può ricordarsi quanto affermato in riferimento alle prassi invalse prima della introduzione della obbligatorietà della delega delle operazioni di vendita (avvenuta con il d.l. 83 del 2015, il quale ha all'uopo modificato gli artt. 534 bis e 591 bis c.p.c.), a fronte di tribunali che vi ricorrevano sistematicamente e tribunali che non lo facevano mai (cfr. E. FABIANI, *Note per una possibile riforma del processo di espropriazione forzata immobiliare*, *Foro it.* 2014, parte V, 53 il quale, con riferimento a detta ipotesi poneva in rilievo come «il processo di espropriazione forzata immobiliare costituisce,



CONSIGLIO
NAZIONALE
DEL
NOTARIATO

(...) anche sotto questo profilo, uno degli istituti processuali che, osservati nella loro dimensione applicativa, danno la sensazione che nel nostro paese non sia vigente un unico codice di procedura civile»).

- 35)** In dottrina si contrappongono due orientamenti: vi è chi ritiene che le circolari siano norme interne della P. A., espressione a seconda dei casi o del potere di autorganizzazione o del potere di supremazia speciale (A.M. SANDULLI, *Manuale di diritto amministrativo*, Napoli, 1989, 87); e chi sostiene (M.S. GIANNINI, voce *Circolare*, in *Enc.dir.*, VII, Milano, 1960, 1) che si tratta di semplici strumenti di comunicazione e che non è corretto parlare di circolare come figura autonoma di atto amministrativo. Sul piano classificatorio la più recente dottrina distingue tra circolari organizzative, circolari interpretative, circolari normative, circolari di cortesia, circolari informative, circolari regolamento: cfr. F. CARINGELLA, *Manuale di diritto amministrativo*, Roma, 2014, 559 ss.

Quanto alla giurisprudenza, il Consiglio di Stato, con particolare riferimento alla circolare interpretativa, ha recentemente affermato (con sentenza del 1° dicembre 2016, n. 5047, in *Foro Amministrativo* 2016, 12, 2915) che *“La circolare interpretativa di una disposizione di legge è in linea di principio un atto interno finalizzato ad indirizzare uniformemente l’azione degli organi amministrativi, e privo di effetti esterni; di conseguenza, non essendo considerabile quale atto presupposto del provvedimento applicativo ritenuto lesivo, non sussiste l’onere della sua impugnazione”*. Senza addentrarsi su questo controverso tema, è d’uopo qui ricordare la pronuncia del T.A.R. di Milano del 09/07/2010, n. 723 secondo cui: *«La “lettera circolare” con la quale il Presidente della Sezione fallimentare del Tribunale di Milano comunicava ai professionisti che collaborano con la Sezione gli orientamenti interpretativi in tema di nomine e compensi a curatori fallimentari e coadiutori, opera sul piano del fatto e non produce effetti autoritativi suscettibili di essere sospesi in quanto nessuna posizione di interesse legittimo è venuta a costituirsi e tanto meno è stata lesa. Tale circolare a una prima sommaria delibazione non appare espressione di alcun potere di supremazia disciplinando aspetti relativi a procedimenti di volontaria giurisdizione rimessi dall’ordinamento alle scelte di ciascun organo giudicante che, in base alla Costituzione, è tenuto ad applicare solo la legge»*.

(Riproduzione riservata)