



TRIBUNALE DI PISTOIA  
SEZIONE FALLIMENTARE

Il Giudice Delegati, dottori Nicoletta Curci e Sergio Garofalo, comunicano ai curatori ed ai liquidatori giudiziari le seguenti novità in punto di vendita dei beni immobili.

1. E' stata acquisita la disponibilità della società che gestisce il sito "Immobiliare.it" ad effettuare la pubblicità degli annunci di vendita giudiziale da espletarsi nell'ambito delle procedure di fallimento, di concordato preventivo e di sovraindebitamento, per i soli immobili di valore non inferiore € 200.000,00 (duecentomila), al prezzo di € 37,00 oltre IVA, a lotto e per ogni pubblicazione.

Trattasi un servizio pubblicitario aggiuntivo che potrà essere richiesto dal curatore o dal liquidatore direttamente alla Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., individuata dal Tribunale come soggetto collettore unico per la gestione ed ottimizzazione delle forme di pubblicità sui siti internet privati, sul portale delle vendite pubbliche e sui giornali.

L'obiettivo è quello di verificare se, grazie a detta ulteriore pubblicità ed alla conseguente maggiore diffusione dell'avviso, si addivenga alla liquidazione dei beni immobili in tempi più contenuti e, quindi, a prezzi più elevati.

La sperimentazione, che avrà una durata di 24 mesi ed avverrà a prezzo bloccato, riguarderà principalmente gli immobili a vocazione residenziale per i quali la "immobiliare.it" occupa una posizione apicale tra i siti di settore, per numero di accessi.

Ne consegue, che fermi gli ulteriori adempimenti di pubblicità commerciale di cui alla Circolare dell'Ufficio del 15.1.2018, pubblicata sul sito *web* del tribunale il 24.1.2018 (come integrata con avviso del 25.9.2018, pubblicato sul sito *web* il 10.10.2018) - e, in specie, la pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti Casa.it, Idealista.it e Kijiji-Ebay Annunci - **solo per i lotti che nel prossimo esperimento di vendita avessero un prezzo base non inferiore a € 200.000,00,**

**la pubblicazione dell'avviso, a richiesta del curatore e/o del liquidatore, potrà avvenire** sul sito **Immobiliare.it**, a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Al fine di garantire uniformità di trattamento e chiarezza d'informazione, sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. curare la contemporanea pubblicità della vendita su tutti i siti internet sopra indicati inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'inclusione che ogni ulteriore informazione sulle modalità di partecipazione all'asta e di visita del bene in vendita sono reperibili sui siti web "astegiudiziarie.it", "astetelematiche.it" e "reteaste.tv" nonché sul sito web del Tribunale di Pistoia, "tribunale.pistoia.giustizia.it" (inserendo nei rispettivi motori di ricerca il codice asta 2803888); c) le seguenti precisazioni: <<La vendita presso il Tribunale non prevede alcun costo a carico dell'acquirente se non le imposte di registro, ipotecarie e catastali poste a suo carico dalla Legge per il trasferimento della proprietà ovvero quelle specificamente indicate nell'avviso. Questo è l'unico annuncio autorizzato dal Tribunale su questo portale. Il Tribunale non ha conferito alcun incarico a intermediari o agenzie immobiliari per la pubblicità giudiziaria e l'assistenza alla partecipazione all'asta. I professionisti (curatore, liquidatore) sono a disposizione per Legge per fornire tutte le informazioni e l'ausilio necessario gratuitamente. Per l'assistenza alla partecipazione alla vendita è inoltre possibile contattare il gestore della vendita telematica indicato nell'avviso di vendita Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00, al numero telefonico 058620141>>.

Come per gli altri, anche tale adempimento pubblicitario dovrà essere richiesto a cura del curatore o del liquidatore, unitamente alla ricevuta di avvenuto pagamento degli oneri previsti, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, almeno 110 giorni prima dell'udienza deputata al vaglio di ammissibilità delle offerte, alla Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., salva diversa determinazione contenuta nel programma di liquidazione o resa dal G.D.

Sempre facendo salva ogni diversa determinazione contenuta nel programma di liquidazione o assunta dal G.D., la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dovrà curare che gli adempimenti pubblicitari siano effettuati almeno 90 giorni prima dell'udienza di vendita telematica con permanenza degli avvisi su tutti i siti internet sopra indicati per l'intero periodo.

**2.** Quanto all'invio delle 100 missive contenenti l'avviso di vendita, si precisa che, nel caso di lotti composti da **immobili commerciali, immobili industriali e/o terreni edificabili**, il curatore o il liquidatore dovrà **fornire indicazioni sulle tipologie di soggetti da raggiungere tramite l'apposita modulistica messa a disposizione da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A..**

**3.** In caso di adozione della vendita senza incanto con modalità telematica asincrona, **la gara tra gli**

**offerenti** continuerà ad avere la durata di 6 (sei) giorni con individuazione nell'avviso di vendita della data d'inizio nonché di scadenza, entrambe coincidenti con giornate lavorative (secondo il calendario delle festività nazionali) ed escluso il sabato.

Il curatore e/o il liquidatore continuerà a fissare alle ore 12,00 del giorno di scadenza il termine ultimo per la formulazione delle offerte in aumento.

**Tuttavia, qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; qualora siano trascorsi 10 minuti dall'ultimo rilancio in assenza di offerente migliorative, il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.**

**La predetta indicazione dovrà essere inserita negli avvisi di vendita di futura pubblicazione, in sostituzione di quella precedente.**

Si invitano i curatori fallimentari a predisporre la modifica dei programmi di liquidazione laddove quelli già approvati riportino, in modo espresso, adempimenti pubblicitari e/o modalità di svolgimento della gara diversi da quelli sopra indicati. Non sarà necessario predisporre la modifica se, viceversa, il programma di liquidazione richiami *per relationem* le direttive dell'ufficio in punto di vendita di beni immobili.

Si invita la cancelleria fallimentare a trasmettere il presente avviso: a tutti i professionisti investiti delle funzioni di curatore e di liquidatore giudiziale; alla Aste Giudiziarie In Linea s.p.a. affinché ne curi la pubblicazione sul sito web del Tribunale; al Consiglio dell'Ordine dei dottori Commercialisti di Pistoia affinché ne curi la diffusione presso i relativi iscritti.

Pistoia, 27.4.2020

I Giudici Delegati  
Dott.ssa Nicoletta Curci e Dott. Sergio Garofalo