



TRIBUNALE DI PISTOIA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

I Giudici delle Esecuzioni Immobiliari

rilevato che con DM 5.12.2017, pubblicato sulla G.U. n.7 del 10.1.2018, è stata accertata la piena funzionalità del Portale delle Vendite Pubbliche;

ritenuto che occorra procedere alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche di tutti gli avvisi di vendita senza incanto per i quali sia stata emessa dal G.E. ordinanza con delega *ex art.591 bis c.p.c.*, senza dover attendere l'obbligatorietà dell'adempimento per decorso del termine di legge;

valutata la delega *ex art. 591 bis c.p.c.* suscettibile di parcellizzazione e richiamato *in parte qua* il contenuto dell'ordinanza di vendita senza incanto con modalità telematica asincrona, già adottata dall'Ufficio;

ritenuta altresì l'opportunità di ridefinire ed omogeneizzare le modalità di pubblicazione degli avvisi di vendita immobiliare, in ossequio al disposto dell'art.490 c.p.c.;

DISPONGONO

che per tutti gli avvisi di vendita senza incanto afferenti a procedure esecutive pendenti, indipendentemente dalla data di deposito dell'ordinanza di vendita *ex art.591 bis c.p.c.* e ad esclusione dei soli avvisi già in corso di pubblicazione, la pubblicità prescritta dall'art. 490 c.p.c., debba essere effettuata con le seguenti modalità:

a) Pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.

A tale specifico adempimento è **delegata** la Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Al predetto fine il delegato effettuerà, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il versamento del contributo necessario per la pubblicazione sul portale ministeriale (€ 100,00 per ogni singolo lotto oltre oneri bancari relativi all'operazione di pagamento) unitamente al pagamento anticipato delle spese per la pubblicità sui siti internet di cui oltre (incluso www.astegiudiziarie.it) e per l'invio delle missive cartacee.

Il pagamento dovrà essere eseguito tramite bonifico bancario su conto corrente intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. presso il Monte dei Paschi di Siena con codice IBAN:

IT 63 L 01030 13900 000063328237.

In caso di ammissione al gratuito patrocinio, il delegato dovrà trasmettere, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il provvedimento di ammissione (delibera del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati).

Si precisa che le richieste di pubblicazione prive della contabile di pagamento delle spese di pubblicità di cui sopra non saranno lavorate dalla Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., società delegata agli adempimenti in discorso.

b) Pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, della presente ordinanza, del regolamento per la partecipazione alle vendite tematiche delegate del Tribunale di Pistoia e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie) sul **sito internet www.astegiudiziarie.it nonché sul sito web del Tribunale (www.tribunale.pistoia.it)**.

c) Pubblicazione tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” dell’annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji-Ebay Annunci. Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione dei *link* ovvero dei siti internet www.astegiudiziarie.it e www.reteaste.tv ove sono reperibili disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

d) Invio di n.100 missive contenenti l'estratto dell'avviso di vendita.

e) Solo qualora la tipologia dell'immobile faccia ritenere opportuna la pubblicità su “carta”, anche su istanza dei creditori ma previa autorizzazione del Giudice delle Esecuzioni, la pubblicazione dell'avviso di vendita potrà essere eseguito su **giornali** specializzati quali "Panorama Casa", "Ville e Casali" ovvero su quotidiani a tiratura nazionale o locale; a tal fine, ultimate le operazioni preliminari, il professionista delegato potrà inoltrare apposita istanza di autorizzazione al g.e., corredata del preventivo di spesa che sarà fornito ad Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. dal concessionario per la pubblicità sulla testata prescelta.

Gli adempimenti pubblicitari che precedono dovranno essere richiesti a cura del professionista delegato, 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., 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; la medesima società provvederà altresì

all'invio delle missive.

La società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dovrà curare che gli adempimenti pubblicitari siano effettuati almeno **90 giorni prima dell'udienza di vendita con permanenza degli avvisi su tutti i siti internet sopra indicati per l'intero periodo.**

Il testo dell'inserzione sui giornali - laddove sia autorizzata questa forma di pubblicità - sarà redatto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ed approvato dal professionista incaricato, e conterrà unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura; nome del professionista delegato; numero lotto; comune ed indirizzo ove è situato l'immobile; diritto reale posto in vendita (piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà, ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.); descrizione sintetica; stato di occupazione (libero, occupato, dal debitore/da terzi); situazione urbanistico-edilizia (sintetica e con rimando alla perizia); ammontare del prezzo base; ammontare dell'offerta minima; rilancio minimo di gara; data e ora della vendita; termine e modalità di presentazione delle offerte; dove reperire maggiori informazioni (nome del custode/professionista delegato, con indicazione del relativo numero telefonico, siti internet o link utilizzabile per la prenotazione delle visite). Saranno omessi in ogni caso i dati catastali.

La richiesta di pubblicazione, comprensiva dei documenti da pubblicare su internet (avviso di vendita ed eventuali ulteriori documenti non già trasmessi in ossequio al punto 2 delle operazioni preliminari), potrà essere effettuata dal delegato tramite: posta elettronica all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it; invio telematico della documentazione tramite il link presente sull'home page del sito www.astegiudiziarie.it; consegna al referente della Società presso l'ufficio informativo e di assistenza per le vendite (piano terra - Palazzo Mercuriale – Via XXVII Aprile, 14).

Il professionista è responsabile di:

- trasmettere la contabile di avvenuto pagamento degli oneri pubblicitari insieme alla documentazione da pubblicare su internet, **preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008;**
- precisare all'interno del “modulo di pubblicazione”, per ogni singola richiesta di pubblicità, i dati corretti del soggetto nei confronti del quale deve essere emessa la fattura (creditore anticipatorio delle spese di pubblicità); occorre precisare che la fatture saranno tutte inviate al professionista delegato il quale dovrà provvedere a rimetterle al creditore intestatario delle stesse;
- verificare la correttezza della pubblicità sul portale, sui siti internet e sul quotidiano;

- comunicare entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., l'esito del medesimo rispondendo alla e-mail di richiesta esito inviata dal servizio il giorno fissato per la vendita;
- invitare, per quanto riguarda le spese della pubblicità su carta, le amministrazioni dei giornali a rimettere le relative fatture al creditore procedente inviandole allo studio del legale di esso creditore (il quale dovrà comunicare, al professionista gli estremi necessari per l'emissione delle fatture);
- comunicare, via PEC, ai legali del creditore procedente e degli intervenuti, prima dell'effettuazione della pubblicità di cui sopra, copia dell'avviso di vendita al fine di consentirne la partecipazione e/o il deposito delle domande di assegnazione per il caso di asta deserta ai sensi dell'art.588 c.p.c.

MANDANO

Alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari di trasmettere il presente provvedimento organizzativo ai notai delegati nonché ai Consigli degli Ordini degli Avvocati e dei Dottori Commercialisti di Pistoia affinché ne curino la diffusione presso i rispettivi iscritti.

Pistoia, 22.1.2018

I Giudici delle Esecuzioni Immobiliari

Dott. Nicoletta Curci

Dott. Filippo Fontani

Dott. Sergio Garofalo

Dott. Veronica Menchi