



TRIBUNALE ORDINARIO DI VELLETRI
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Ai Sig.ri Professionisti Delegati alla vendita

Oggetto: Nuove modalità di svolgimento degli adempimenti pubblicitari ai sensi dell'art. 490 c.p.c

Il Giudice dell'Esecuzione dott. Enrico Colognesi,

ad integrazione delle ordinanze di delega delle operazioni di vendita emesse nell'ambito delle procedure esecutive incardinate presso il Tribunale di Velletri;

ritenuta l'opportunità di applicare un riordino delle modalità di pubblicazione degli avvisi di vendita previste dall'art. 490 c.p.c. ed in particolare relativamente ai termini di pubblicazione ed al soggetto legittimato alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero (PVP);

ritenuto in particolare che, per esigenze di omogeneità, **le presenti disposizioni vadano applicate a tutte le vendite in corso;**

DISPONE

che le ordinanze di delega già emesse, con cui è stata disposta la vendita analogica o la vendita telematica asincrona (qualunque sia il gestore della vendita telematica nominato), dovranno intendersi modificate con l'integrale sostituzione del paragrafo "Oneri pubblicitari" come segue:

"Il Giudice dispone che di ogni singolo esperimento di vendita sia data pubblica notizia su impulso del professionista delegato mediante:

1. **inserimento a cura del professionista delegato** della presente ordinanza di delega, dell'avviso di vendita, della copia della relazione del C.T.U., corredata di fotografie e planimetrie, sul "Portale delle Vendite Pubbliche" del Ministero della Giustizia, almeno **sessanta (60) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
2. pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita e copia della relazione del C.T.U., corredata di fotografie e planimetrie, **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto sul sito internet www.astegiudiziarie.it. La Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. avrà cura di rendere contemporaneamente visibile la pubblicità sul sito web del Tribunale www.tribunale.velletri.giustizia.it;
3. pubblicazione - tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. - sui siti Internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it, almeno **quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita ed il valore d'asta e l'offerta minima, nonché l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria e che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun

tipo, nonché link ovvero indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

4. pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto sul quotidiano IL MESSAGGERO o sul periodico LO STRILLONE, in base a quanto indicato nell'ordinanza di delega;

Il testo dell'inserzione sul giornale, che sarà redatto dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ed approvato dal professionista incaricato, conterrà unicamente i seguenti dati: a) Tribunale, numero di ruolo della procedura; b) modalità della gara telematica; c) numero lotto; d) ubicazione dell'immobile; e) tipologia del bene; f) diritto reale posto in vendita (ove differente dalla vendita dell'intera proprietà); g) descrizione sommaria del bene; h) stato di occupazione; i) prezzo base; j) offerta minima (in Euro); k) data e orario della vendita; l) portale del gestore su cui si svolgono le operazioni di vendita; m) nominativo del professionista delegato; n) nominativo e recapito telefonico del custode giudiziario; o) siti internet dove è pubblicata l'ordinanza, l'avviso di vendita, la relazione di stima, ecc.

Gli adempimenti pubblicitari di cui ai punti 2, 3 e 4 dovranno essere richiesti a cura del professionista delegato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, unitamente alla ricevuta di avvenuto pagamento degli oneri previsti per i servizi forniti dalla stessa, **almeno sessanta (60) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, tramite l'apposita piattaforma di "Richiesta online servizi" disponibile nell'area riservata del sito www.astegiudiziarie.it, opportunamente compilata con l'indicazione dei servizi da svolgere, i documenti da pubblicare su internet ed i dati corretti del soggetto nei confronti del quale deve essere emessa la fattura.

Il professionista delegato dovrà aver cura, sotto la propria responsabilità, di:

- caricare la documentazione sul Portale delle Vendite Pubbliche e trasmettere la documentazione da pubblicare ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. 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 non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008. Le immagini dovranno essere selezionate tra quelle che non presentino dati sensibili o che in qualche modo riconducano i luoghi a specifici soggetti;

- verificare la correttezza della pubblicità su internet e sul quotidiano, richiedendo il più presto possibile alla Società eventuali modifiche da effettuare;

- inserire sul Portale delle Vendite Pubbliche, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, l'esito del medesimo, avendo cura di specificare in caso di aggiudicazione anche il prezzo a cui è stato aggiudicato il bene.

Il professionista delegato acquisirà il giorno prima della vendita direttamente dall'area riservata del Portale delle Vendite Pubbliche il certificato di pubblicazione sul PVP, che contiene anche i dati relativi alla pubblicità sui siti internet ex art. 490 c.2 c.p.c.

Entro la data fissata per la vendita acquisirà inoltre i giustificativi attestanti l'avvenuta pubblicità tramite gli strumenti pubblicitari ex art. 490 c. 3 c.p.c.

Le fatture relative agli oneri pubblicitari saranno intestate direttamente al delegato che provvederà al pagamento con l'utilizzo del fondo spese di cui appresso.

Si precisa che le richieste di pubblicazione prive della contabile di pagamento delle spese di pubblicità dovute non saranno lavorate da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

In caso di esaurimento del fondo spese, come appresso determinato e corrisposto, il professionista delegato è autorizzato a prelevare le somme necessarie alla pubblicazione dell'avviso di vendita direttamente da quelle apprese alla procedura esecutiva e depositate sul conto corrente da lui acceso. Ove non siano disponibili somme o esse risultino insufficienti, inviterà il creditore pignorante (o gli altri creditori eventualmente intervenuti muniti di titolo esecutivo) a corrispondere entro un termine da lui stabilito - non inferiore a quarantacinque giorni - quanto necessario. Qualora i creditori non provvedano ad integrare il deposito, egli ne darà tempestiva informazione al Tribunale il quale fisserà l'udienza per l'audizione delle parti per l'adozione dei provvedimenti ritenuti di competenza, anche ex art. 164 bis disp. att. c.p.c., ove ricorra disinteresse del ceto creditorio a dare impulso alla procedura.

Le sopraindicate modalità vanno a sostituire ed integrare quelle in precedenza indicate nelle ordinanze di delega delle operazioni di vendita, a partire dal primo esperimento d'asta utile per il quale ancora non sia stato emesso l'avviso di vendita alla data del presente provvedimento.

In merito all'inserimento degli avvisi di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche di cui al punto 1) sopra riportato, tale adempimento dovrà essere effettuato direttamente dal professionista delegato.

Solo nel caso in cui il delegato, a causa di oggettive difficoltà, non riesca ad inserire l'avviso nel Portale delle Vendite Pubbliche, tale adempimento potrà essere eseguito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., esclusivamente con eventuali costi a carico dello stesso professionista, considerando che a partire **dal prossimo 1° gennaio 2022 la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. non svolgerà più l'attività di inserimento degli avvisi sul Portale delle Vendite Pubbliche a titolo gratuito.**

Manda alla Cancelleria di comunicare il presente provvedimento a tutti i professionisti delegati.

Si dispone, altresì, l'inserimento del presente provvedimento, a cura della cancelleria, in tutti i fascicoli, anche mediante deposito massivo.

Si affigga il presente provvedimento presso la bacheca della Cancelleria.

Velletri, 30 novembre 2021

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa Lucia Basile



IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Dott. Enrico Colognesi

TRIBUNALE DI VELLETRI
ESECUZIONI IMMOBILIARI
DEPOSITATO

30 NOV. 2021

IL CANCELLIERE

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Dott.ssa Lucia Basile

