



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VERBALE DI UDIENZA

Il giorno 20 novembre 2018, innanzi al Giudice dell'Esecuzione dott. Daniele Gallucci, viene chiamato il procedimento R.G. Es. n. 200 dell'anno 1994 promossa da

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CONTRO

[REDACTED]

sono comparsi:

l'Avv. LAURA ABBATE, anche in sostituzione dell'Avv. LUIGI ABBATE per il creditore procedente;

l'Avv. GESUALDO RASO, il quale rappresenta che la delega risale al 2008 e che sono state effettuate solo 2 vendite e che i beni di cui ai lotti n. 4, 5 e 6 sono pignorati pro quota.

IL GIUDICE

considerato che la vendita dei beni pignorati pro quota non può essere disposta mediante l'applicazione di ribassi;

revoca l'ordinanza di vendita con riferimento ai beni pignorati pro quota,

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Tribunale di Termini Imerese





annullando in ordine ai lotti 4,5 e 6 la vendita fissata per il 28.02.2019,
rinvia all'udienza del 7.3.2019, ore 10.00 per verificare gli esiti della vendita e per valutare la proseguibilità della procedura in ordine ai lotti pignorati pro quota.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il presente provvedimento viene redatto su documento informatico e sottoscritto con firma digitale dal Giudice dr. Daniele Gallucci, in conformità alle prescrizioni del combinato disposto dell'art. 4 del D.L. 29/12/2009, n. 193, conv. con modifiche dalla L. 22/2/2010, n. 24, e del decreto legislativo 7/3/2005, n. 82, e succ. mod. e nel rispetto delle regole tecniche sancite da decreto del Ministro della Giustizia 21/2/2011, n. 44.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

I giudici delle esecuzioni

premessi che, ai sensi dell'art. 4, comma 5, D.L. n. 59/2016 convertito nella legge n. 119/2016, la vendita con modalità telematiche *“si applica 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 di cui al comma 3 bis del citato D.L.”*;

rilevato, pertanto, che le modalità telematiche di vendita trovino applicazione tanto con riferimento alle ordinanze di delega delle operazioni di vendita, quanto agli avvisi di vendita pubblicati dal professionista delegato a far data dal 10 aprile 2018;

considerato che la celebrazione delle vendite con modalità telematiche presuppone l'adozione di specifiche misure organizzative, quali la selezione di un gestore della vendita telematica, l'apertura di un apposito conto-corrente bancario su cui versare le cauzioni depositate dagli offerenti e la conseguente modifica delle ordinanze di delega emesse in data anteriore al 10 aprile 2018;

considerato che si tratta, infatti, di innovazioni normative che incidono concretamente sulle modalità di celebrazione delle vendite e che, pertanto, l'adeguamento delle ordinanze di delega non può essere affidato alle istruzioni contenute in una circolare operativa;

visto l'art. 569, comma 4, c.p.c., a norma del quale il giudice stabilisce che la vendita sia effettuata con modalità telematiche *“salvo che sia pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura”*;

ritenuto che l'eventuale modifica delle ordinanze di delega fin qui emesse comporterebbe un aggravio nello svolgimento delle procedure esecutive pendenti, attesa la necessità di revocare i provvedimenti in precedenza adottati;

ritenuto che tali operazioni implicherebbero una dilatazione dei tempi di definizione dei suddetti giudizi, tenuto, altresì, conto dell'elevato numero di procedimenti in carico a ciascun giudice;

ritenuto quindi che un'eventuale rimodulazione delle singole ordinanze di delega si risolverebbe in un pregiudizio per gli interessi del ceto creditorio;

DISPONGONO

che, nei procedimenti in cui l'ordinanza di delega sia stata emessa in data anteriore all'11 aprile 2018, le operazioni di vendita proseguano, fino ad esaurimento delle stesse, secondo le modalità fissate con le ordinanze già emesse, fatte salve successive ed eventuali differenti determinazioni da parte di ciascun g.e. nell'ambito delle singole procedure.

Termini Imerese, 18.04.2018

**ASTE**
GIUDIZIARIE.it

I Giudici dell'esecuzione

Laura Di Bernardi
Laura Di Berneroli

Daniele Gallucci
Daniele Gallucci

Antonia Libera Oliva
Antonia Libera Oliva

**ASTE**
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**
GIUDIZIARIE.it

**ASTE**
GIUDIZIARIE.it



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE



Oggetto: obbligo di pubblicazione degli avvisi di vendita sul portale delle vendite pubbliche e novità in materia di delega delle operazioni di vendita

1. Premessa.

La pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'art. 161^{quater} disp. att. c.p.c., avvenuta in data 19.01.2018, ha reso obbligatoria la pubblicazione degli avvisi di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche (di seguito PVP).

Tale obbligo si riferisce a tutti gli avvisi di vendita emessi successivamente al 19.02.2018 e trova applicazione anche con riguardo alle procedure esecutive che risultano pendenti a tale data.

Qualora per cause imputabili al creditore l'avviso di vendita non risulti pubblicato sul PVP entro il termine previsto dal giudice, la procedura esecutiva si estingue (cfr. art. 631^{bis} c.p.c.).

L'esigenza di coordinare gli effetti delle predette novità normative con la gestione della pubblicazione degli avvisi di vendita comporta la necessità di apportare degli ulteriori correttivi al provvedimento di nomina del custode, dell'esperto stimatore e dell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita.

2. Modifiche apportate alle ordinanze di delega delle operazioni di vendita.

Il professionista delegato provvederà a redigere l'avviso di vendita entro i termini indicati nell'ordinanza di delega e a trasmetterlo senza indugio ai creditori.

Il creditore procedente, o i creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo, saranno tenuti a provvedere al pagamento del contributo previsto per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul PVP, pari a € 100,00 per ciascun lotto (cfr. art. 18^{bis} del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115), nonché a trasmettere al delegato le ricevute di pagamento (restituite per ciascun lotto dal portale dei servizi telematici in *formato .xml*) entro il termine ultimo di 70 giorni prima di ciascun esperimento di vendita fissato dal professionista.



In caso di mancata consegna della ricevuta di pagamento entro il termine indicato, il delegato dovrà rimettere gli atti della procedura al giudice dell'esecuzione ai fini dell'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 631**bis** c.p.c..

In assenza della prova del pagamento del contributo di pubblicazione, il delegato procederà alla pubblicazione degli avvisi solo qualora tutti i creditori risultino ammessi al patrocinio a spese dello Stato, con conseguente prenotazione a debito del relativo esborso.

Per quel che concerne le procedure esecutive pendenti, i delegati non dovranno impiegare per il pagamento del contributo di pubblicazione sul PVP le eventuali somme residue a titolo di fondi spese precedentemente costituiti. Tali somme saranno destinate unicamente al pagamento della pubblicazione degli avvisi di vendita sui siti internet di pubblicità commerciale indicati nell'ordinanza di delega fino ad esaurimento dei fondi (Astegiudiziarie.it, Aste.click, Immobiliare.it). Dopodiché gli oneri economici di pubblicità commerciale saranno posti direttamente a carico dei creditori da parte delle relative società di gestione.

In particolare, dispongono che le ordinanze di delega delle operazioni di vendita emesse in data anteriore al 19 febbraio 2018 vengano modificate nei seguenti termini:

“DISPONE

- *che il delegato emetta il **primo avviso di vendita** improrogabilmente entro **45 giorni** dal conferimento dell'incarico; il **secondo avviso di vendita** entro **45 giorni** dalla data di fruttuosa attuazione dell'ordine di liberazione);*
- *che **tra la data di emissione dell'avviso di vendita e il deposito delle relative offerte** decorra un termine non inferiore a **giorni 100** e non superiore a **giorni 120**;*
- *che, **a partire dalla terza vendita in poi**, tra l'eventuale esito infruttuoso dell'asta e l'emissione del nuovo avviso di vendita decorra un termine non superiore a **giorni 45**;*
- *che tra il deposito del saldo prezzo di aggiudicazione alla vendita e l'emissione del decreto di trasferimento decorra un termine non superiore a **45 giorni**;*
- *che tra l'emissione del decreto di trasferimento dell'ultimo immobile in vendita e la predisposizione del progetto di distribuzione intercorra un termine non superiore a **90 giorni**.*

FORME DI PUBBLICITA' OBBLIGATORIA



Il professionista delegato si occuperà dell'intera gestione della pubblicità legale e commerciale secondo le indicazioni contenute nell'ordinanza, invitando il creditore a versare, **sin dalla prima asta**, direttamente ai gestori della pubblicità commerciale (*Astegiudiziarie.it*, *Immobiliare.it* e *Aste.click*) gli importi necessari alla celebrazione dei singoli esperimenti di vendita.

Per quel che concerne la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, obbligatoria per tutti gli avvisi di vendita emessi dal 20.02.2018, pone a carico del creditore procedente, o dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo, l'onere di provvedere al pagamento del contributo unificato di € 100,00 previsto dall'art. 18 bis del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115 per ciascun lotto posto in vendita (http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/pagamento_importo_fisso_PdV_v2.pdf - per maggiori informazioni circa le modalità di pagamento del contributo si consiglia di consultare il link sopraindicato) e di trasmettere al delegato, per ogni singolo lotto, le ricevute di pagamento rilasciate dal sistema (- documenti indispensabili affinché il delegato possa procedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale- si segnala in particolare la necessità di produrre il file in formato .xml), almeno 70 gg prima della data prevista per ciascun esperimento di vendita fissato dal delegato.

A tal fine, il delegato dovrà comunicare via pec, al creditore procedente e ai creditori muniti di titolo esecutivo, l'avviso di vendita lo stesso giorno del suo confezionamento. Inoltre, il delegato, anche se in possesso di fondo spese capiente (già versato in precedenza), non dovrà effettuare il pagamento sopraindicato, ma dovrà attenersi scrupolosamente solo all'inserimento all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche della ricevuta del pagamento già effettuato da parte dei creditori, impiegando il fondo spese già esistente per l'effettuazione della pubblicità commerciale.

Qualora il delegato non riceva la ricevuta di pagamento entro il termine di 70 gg sopra indicato, questi dovrà trasmettere immediatamente il fascicolo al giudice dell'esecuzione.

Il delegato potrà procedere alla pubblicazione, in assenza di pagamento del contributo, solo nell'ipotesi in cui tutti i creditori costituiti risultino ammessi al beneficio del patrocinio a spese dello Stato, con conseguente prenotazione a debito di tale contributo ai sensi dell'art. 18 bis del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115.

Si segnala che le conseguenze dell'omessa consegna della ricevuta di pagamento del contributo unificato entro il termine di 70 gg prima di ciascun vendita e della connessa mancata pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche dell'avviso di vendita entro il termine di 50 gg prima di ciascuna vendita graveranno sui creditori, comportando l'estinzione della

procedura esecutiva (cfr. art. 631-bis c.p.c. "Se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo e si applicano le disposizioni di cui all'art. 630, secondo e terzo comma..."; 161-quater disp. att. c.p.c., "...Quando la pubblicità riguarda beni immobili o beni mobili registrati, la pubblicazione non può essere effettuata in mancanza della prova dell'avvenuto pagamento del contributo della pubblicazione previsto dall'art. 18bis del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115").

Dispone, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., che, **almeno 50 giorni prima della data di ciascun esperimento di vendita, il professionista delegato provveda ad effettuare la pubblicità della vendita pubblicando l'estratto dell'avviso di vendita:**

a) **sul portale delle vendite pubbliche di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c.;...**"

Si segnala che le modifiche di cui al paragrafo 2) troveranno applicazione con riferimento sia alle ordinanze di delega emesse successivamente alla data di pubblicazione della presente circolare, sia con riguardo alle ordinanze di delega già emesse prima di tale data.

Si ribadisce che l'obbligo di pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche concerne gli avvisi di vendita emessi a far data dal 20.02.2018.

3. ***Ulteriori modifiche ai provvedimenti di nomina dell'esperto stimatore e del custode giudiziario.***

Al fine di coordinare le predette innovazioni con le altre forme di pubblicità previste dall'ordinanza di delega, i giudici dell'esecuzione, dispongono le seguenti modifiche:

- eliminazione del fondo spese pubblicità previsto dal provvedimento di nomina dell'esperto stimatore;
- previsione di un fondo spese custodia dell'importo di € 500,00, la cui costituzione è rimessa al custode giudiziario previo versamento della predetta somma da parte del creditore;
- autorizzazione ai creditori a provvedere al pagamento, sin dalla prima asta, degli oneri di pubblicità commerciale (Astegiudiziarie.it, Aste.click, Immobiliare.it) direttamente in favore dei relativi gestori.

Si segnala che le modifiche di cui al paragrafo 3) hanno efficacia limitata ai provvedimenti di nomina del custode giudiziario, dell'esperto stimatore e del professionista delegato emessi successivamente alla data di pubblicazione della presente circolare.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

4. *Modalità di pagamento del contributo di pubblicazione.*

Si raccomanda ai procuratori che assistono i creditori la consultazione delle informazioni relative alle modalità di pagamento del contributo unificato di cui all'art. 18bis del d.P.R. 30 maggio 2002, n. 115, reperibili presso il seguente link:

[http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/pagamento_importo_fisso PdV v2.pdf](http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/pagamento_importo_fisso_PdV_v2.pdf)

Si segnala, infine, di aver proceduto (vedi *supra*) alla ridefinizione dei termini assegnati al delegato per l'emissione dell'avviso di vendita e per la conseguente fissazione della data dell'asta, anche al fine di dilatare il termine utile per il creditore per provvedere al pagamento del contributo di pubblicazione e alla trasmissione della relativa ricevuta al professionista delegato.

Termini Imerese, 19 febbraio 2018

I giudici dell'esecuzione

Daniele Gallucci

Angelo Petralia

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it