



ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI VASTO

ESECUZIONI IMMOBILIARI

CIRCOLARE INTEGRATIVA DELL'ORDINANZA DI DELEGA PER LA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE EX ART. 490 C.P.C.

Il Giudice dell'Esecuzione,

ritenuto opportuno potenziare la comunicazione e le informazioni degli annunci di vendita degli immobili in asta, al fine di aumentare le possibilità di vendita e di maggior realizzo;

RILEVATO CHE

le Società Astalegal.net S.p.A. e Aste Giudiziarie In linea S.p.A., attuali gestori delle vendite telematiche nell'ambito della cd. rotazione "temperata", al fine di assicurare maggiore visibilità complessiva agli annunci di vendita, hanno presentato una proposta comprendente:

a cura di Astalegal.net S.p.A.

- la pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima comprensiva di fotografie e planimetrie sul portale www.astalegal.net;
- il servizio **Social Media Marketing** avente ad oggetto la promozione degli annunci di vendita tramite i Social Media (Facebook ed Instagram) con la creazione di una pagina dedicata alle vendite giudiziarie del Tribunale;
- la realizzazione del **Virtual Tour 360°**, per gli immobili oggetto della procedura diversi dai terreni, ruderi, superfici edificabili, locali ad un unico vano e posti auto, nonché degli immobili in costruzione a meno che il delegato non lo ritenga opportuno in considerazione della specificità della fattispecie, e comunque con valore di stima pari o superiore ad € 100.000,00;

a cura di Aste Giudiziarie In linea S.p.A.

- la pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima comprensiva di fotografie e planimetrie sul portale www.astegiudiziarie.it;
- la pubblicazione di un annuncio di vendita, tramite il servizio "Rete Aste Real Estate", sui principali portali immobiliari privati, ed in particolare su Idealista.it, Casa.it, Subito.it e Bakeca.it;
- l'attivazione del cd. servizio di "**Vetrina Immobiliare Permanente**" accessibile dai portali Astegiudiziarie.it e Reteaste.it, che permette di rendere visibile un bene su internet in maniera continuativa, anche nel tempo intercorrente tra la tenuta di un esperimento e la pubblicazione dell'avviso relativo all'esperimento successivo;

CONSIDERATO CHE

tali forme pubblicitarie sono già disposte nelle ordinanze di delega che prevedono la modalità di vendita asincrona emesse a partire dal 30/01/2025, indipendentemente dal gestore della vendita telematica nominato;

per ragioni di omogeneità e di opportunità, anche le deleghe emesse in precedenza che non prevedono tali forme di pubblicità, debbano essere uniformate, cosicché le vendite siano al meglio pubblicizzate prima che ci si trovi nella necessità di statuire la estinzione della procedura per mancata vendita, così come indicato dalla S. C. di Cassazione (Sentenza sez. 3 n. 11116/2020);

DISPONE CHE

per gli **avvisi di vendita emessi in data successiva al deposito del presente provvedimento**, anche per le deleghe già in corso indipendentemente dalla data di emissione delle stesse, tra le forme di pubblicità da compiersi per ogni singolo esperimento di vendita indipendentemente dalla modalità di vendita prevista, vengano effettuati i seguenti adempimenti pubblicitari:

A cura del Professionista Delegato:

pubblicazione dell'avviso di vendita, della presente ordinanza e della relazione peritale, con annessi allegati, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

A cura di Astalegal.net S.p.A.:

- pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, della presente ordinanza e della relazione di stima (correlata da fotografie e planimetrie), nonché del virtual tour 360°, ove realizzato, sul sito internet www.astalegal.net e sulle pagine social del Tribunale di Vasto, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte;
- realizzazione del virtual tour 360° degli immobili oggetto della procedura diversi dai terreni, ruderii, superfici edificabili, locali ad un unico vano e posti auto, nonché degli immobili in costruzione a meno che il delegato non lo ritenga opportuno in considerazione della specificità della fattispecie, e comunque con valore di stima pari o superiore ad € 100.000,00. A tal fine il delegato quanto prima dovrà indicare al custode di prendere immediato contatto via e-mail con la Società al fine di coordinare con la stessa le operazioni di sopralluogo da effettuare nel più breve tempo possibile. La Società svolgerà tale attività in qualità di ausiliario e il referente della Società dovrà essere accompagnato di persona dal custode per consentire l'accesso agli immobili pignorati.

A cura di Aste Giudiziarie In linea S.p.A.:

- pubblicazione dell'avviso di vendita, della presente ordinanza e della relazione di stima (corredato di fotografie e planimetrie), nonché la pubblicazione del virtual tour 360° ove realizzato, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte. La Società provvederà altresì ad inserire i lotti in vendita sulla "Vetrina Immobiliare Permanente" accessibile da Astegiudiziarie.it e Reteaste.it;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte. Sarà cura della società garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati, inserendovi altresì: (i) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; (ii) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; (iii) l'inclusione dei link ovvero dei siti internet, ove sono reperibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

Sotto il profilo operativo il professionista delegato procederà come segue:

- gli adempimenti pubblicitari che precedono di cui sono incaricate Aste Giudiziarie In linea S.p.A. e Astalegal.net S.p.A dovranno essere richiesti alle due società a cura del professionista delegato, verificata la procedibilità dell'azione esecutiva, in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, tramite le apposite piattaforme di "Richiesta online servizi" messe a disposizione dalle Società nelle aree riservate dei propri siti di pubblicità, avendo cura di compilare i dati richiesti, caricare la documentazione da pubblicare e fornire i dati di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

intestazione delle fatture (denominazione esatta del creditore, nome dell'esecutato, riferimento bancario interno es. NDG/BIP/FG/numero sofferenza), previo preliminare controllo che questi ultimi siano aggiornati;

contestualmente all'invio della richiesta di servizi, il professionista dovrà trasmettere alle Società anche le contabili di avvenuta disposizione di pagamento dei servizi da svolgere a cura delle stesse, attingendo le somme dal fondo spese messo a disposizione, e ciascuna società emetterà una fattura quietanzata, precisando che le richieste per le quali non sarà effettuato in tempo utile per la pubblicazione il pagamento non saranno lavorate dalle società di servizi, ed a tal fine:

- il pagamento ad Astalegal.net S.p.A. per lo svolgimento dei servizi di cui è stata incaricata dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla stessa presso Credito Emiliano, con codice IBAN IT80R0303233840010000263314, inserendo come causale l'indicazione del Tribunale, tipo di procedimento, numero ed anno di ruolo e numero/i lotto/i e data vendita (es. Vasto -EI01/2023-L.1-DV 23072024);
- il pagamento ad Aste Giudiziarie In linea S.p.A. relativo alle spese per lo svolgimento dei servizi di cui è stata incaricata dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla stessa presso Monte dei Paschi di Siena, con codice IBAN: IT 40 O 01030 13900 000063162124, inserendo come causale l'indicazione del Tribunale, tipo di procedimento, numero ed anno di ruolo e numero/i lotto/i e data vendita (es. VASTO -EI01/2023-L.1-DV 23072025);
- in caso di ammissione al gratuito patrocinio del creditore precedente, il delegato dovrà trasmettere, contestualmente alla richiesta di pubblicazione, il provvedimento autorizzativo. In tal caso, nell'espletamento delle attività funzionali alla vendita, il delegato avrà cura di distinguere, nel rispetto della disciplina di cui all'art. 131, comma 4, d.p.r. 115/2002 (t.u. spese di giustizia), tra le spese da anticipare (ivi incluse tutte le spese di pubblicità e del gestore della vendita telematica da ritenersi essenziali alla vendita telematica) e quelle prenotate a debito (quali quelle inerenti i compensi degli ausiliari), allegando la ricevuta attestante l'avvenuta prenotazione a debito da parte della cancelleria, evidenziando al G.E. eventuali difficoltà nelle operazioni di vendita determinate dal mancato anticipo delle spese da parte dell'erario.

Il professionista delegato, sotto la propria responsabilità, avrà cura di:

- a. trasmettere ad Astalegal.net e Aste Giudiziarie In linea le contabili di avvenuto pagamento degli oneri pubblicitari e delle spese del gestore della vendita telematica, insieme alla documentazione da pubblicare sui siti 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;
- b. precisare, per ogni singola richiesta di servizi, i dati corretti del soggetto nei confronti del quale deve essere emessa la fattura (creditore anticipatario delle spese di pubblicità e delle spese del gestore della vendita telematica);
- c. verificare la correttezza della pubblicità sui siti internet e sulle pagine social;
- d. acquisire il giorno precedente a quello fissato per la vendita, tramite l'area riservata del Portale delle Vendite Pubbliche, la certificazione relativa all'inizio della pubblicazione delle singole inserzioni pubblicitarie sul PVP e sui siti di pubblicità legale in base all'art. 490 c.2 c.p.c., alla loro durata ed agli eventi significativi, in base all'art. 7 del D.M. 31/10/2006;
- e. inserire entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita l'esito del medesimo sull'apposita area del PVP.

Manda alla cancelleria per il deposito in ciascuna procedura esecutiva delegata e la comunicazione al professionista delegato e alle parti, con l'avvertenza per il professionista delegato di non tenerne conto laddove la delega abbia già superato la fase della vendita in ragione della definitiva aggiudicazione del bene/dei beni oggetto di esecuzione.

Vasto 1.10.2025



Il Giudice dell'Esecuzione

Dott. Italo Radoccia



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
OGGI...15.10.2025....

Il Funzionario Giudiziario
Dr. Nicola Di Filippo

