TRIBUNALE DI TORRE ANNUNZIATA

CIRCOLARE OPERATIVA PER LA PUBBLICITA' DELLE VENDITE

Il Presidente di Sezione dott. Francesco Abete e i Giudici dell'esecuzione in servizio presso l'intestato Tribunale, dott.ssa Emanuela Musi, dott.ssa Anna Maria Diana, dott. Michele Di Martino, letta la delibera del CSM del 23.5.2018, recante la "Nuova disciplina delle vendite forzate nelle procedure esecutive immobiliari: risoluzione sulla nomina dei gestori delle vendite telematiche e aggiornamento della modulistica";

preso atto che, come da decreto n. 2140 del 16.9.2021 il Presidente del Tribunale di Torre Annunziata ha disposto l'attivazione delle vendite telematiche a far data dall' 1.10.2021, prevedendosi il criterio della rotazione tra i due gestori che hanno manifestato l'interesse ad espletare i servizi di pubblicità delle vendite e di gestore delle vendite telematiche presso il Tribunale, ossia ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. e ASTA LEGALE.NET S.P.A.;

considerato che si è convenuto con le due società sopra menzionate, in un'ottica di maggiore diffusività, omogeneità e standardizzazione degli avvisi di vendita e, conseguentemente, di migliore collocazione dei beni sul mercato nonché di contenimento dei costi, di disporre in tutte le procedure esecutive immobiliari per le quali è stata già disposta la vendita (non telematica) la pubblicità sui siti internet ex art. 490 c.2 c.p.c. di entrambe le Società, mantenendo altresì tutte le altre forme di pubblicità commerciale svolte da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. già previste dalle suddette ordinanze di delega, con eliminazione unicamente della pubblicità sui quotidiani, a meno che non vi sia espressa richiesta del creditore procedente;

considerato, quindi, che tutte le ordinanze di vendita già emanate devono intendersi modificate, per gli avvisi di vendita predisposti successivamente alla data di pubblicazione della presente circolare, relativamente agli adempimenti pubblicitari nei limiti sopra indicati;

considerato che occorre garantire che i costi dei servizi resi dai gestori vengano tempestivamente sostenuti dai creditori;

acquisita la conforme valutazione da parte del presidente del Tribunale rispetto a quanto previsto nel presente provvedimento;

P. Q. M.

Letti gli artt. 487, 569 e 591-bis c.p.c.

DISPONGONO la modifica delle ordinanze di vendita già emesse nei termini di seguito precisati in relazione agli adempimenti pubblicitari degli esperimenti di vendita da svolgersi a cura del professionista delegato:

1. inserimento di un annuncio sul "Portale delle Vendite Pubbliche" di cui all'art. 490 c. 1 c.p.c. almeno settanta (70) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, avendo cura di allegare copia dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie e di un congruo numero di fotografie che raffigurino idoneamente i beni. Ogni singola planimetria e fotografia dovrà essere allegata in formato .jpg, .tiff o .png;
2. inserimento dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti web www.astegiudiziarie.it, e www.astalegale.net, **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto;
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 quaranta (40) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, 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. invio a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., **almeno venti (20) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto di n. 200 missive pubblicitarie con il sistema Postaltarget a residenti nella zona in cui è ubicato l'immobile da porre in vendita, **solo ove espressamente indicato nell'ordinanza di delega;**
5. inserzione, a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, nell'edizione domenicale di un quotidiano di informazione almeno a diffusione locale, **solo ove espressamente richiesto dal creditore procedente**;

Ogni ulteriore adempimento pubblicitario debba essere preventivamente autorizzato dal giudice, come ad esempio:

6. ***l'eventuale effettuazione*** del servizio "prima visita - virtual tour 360°" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. da pubblicare sul sito Astegiudiziarie.it e sugli altri siti utilizzati per la pubblicità nel caso specifico.

Sotto il profilo operativo, il professionista delegato procederà come segue:

- per la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, procederà agli adempimenti necessari, avendo cura al momento della compilazione dell'inserzione sul PVP di selezionare dall'apposito elenco i siti internet sopra indicati che sono stati individuati dal Giudice per la pubblicità obbligatoria ex art. 490 c. 2 c.p.c. In funzione dell'interoperabilità tra il PVP e questi siti, tutti i dati inseriti nell'inserzione ed i documenti pubblicati saranno scaricati direttamente dal PVP dai gestori dei siti di pubblicità, senza necessità di ulteriore trasmissione di documentazione da parte del delegato, consentendo altresì al Ministero il monitoraggio delle avvenute pubblicazioni;
- per le altre forme di pubblicità sopra indicate, il delegato procederà a compilare ed inviare la richiesta di svolgimento dei servizi, opportunamente compilata con l'indicazione dei servizi da

svolgere e dei dati necessari alla fatturazione, ai gestori dei siti di pubblicità indicati al punto 2 (Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ed Astalegale.net S.p.A.), almeno settanta (70) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, rispettivamente tramite l'apposita piattaforma di "Richiesta online servizi" disponibile nell'area riservata del sito www.astegiudiziarie.it e per quanto riguarda il gestore Astalegale.net S.p.A., mediante la "procedura online" accedendo al sito www.astalegale.net (HOME > "Servizi" > "Pubblicità" > "Tribunale di Torre Annunziata" > "Accesso Area Riservata") oppure, in alternativa, mediante compilazione ed invio all'indirizzo email procedure.torreannunziata@astalegale.net del "modulo di richiesta pubblicità" reperibile sempre sul medesimo sito (HOME > "Servizi" > "Pubblicità" > "Tribunale di Torre Annunziata").
In particolare, i servizi di pubblicità previsti ai punti 3, 4 (eventualmente: 5 e 6) dovranno essere richiesti ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

- il professionista delegato abbia cura, sotto la propria responsabilità, di:
  - caricare la documentazione su PVP 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 ed eventualmente su carta stampata, richiedendo prima possibile eventuali modifiche da effettuare;
  - inserire sul PVP, 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.
- entro la data fissata per la vendita la documentazione attestante l'avvenuta pubblicità legale e che, in ogni caso, i singoli creditori e gli offerenti abbiano la facoltà di depositare la suddetta documentazione il giorno fissato per la vendita.

Si precisa che le società che curano i servizi di pubblicità sono autorizzate a non dare corso agli adempimenti richiesti in presenza di fatture non pagate per i servizi di pubblicità ex art. 490 c.2 e c.3 svolti in precedenza. Si precisa, altresì, che, in caso di omesso pagamento da parte del creditore procedente delle fatture per i servizi di pubblicità, le società comunichino tempestivamente la circostanza (allegando la richiesta di pagamento inviata al creditore) al custode giudiziario/professionista delegato affinchè ne venga notiziato il Giudice dell'esecuzione, che provvederà alla fissazione della comparizione delle parti per la declaratoria di improcedibilità.

LA PRESENTE CIRCOLARE DOVRA' ESSERE DIFFUSA TRAMITE PUBBLICAZIONE SUL SITO DEL TRIBUNALE A CURA DELLA CANCELLERIA E TRAMITE TRASMISSIONE AI CONSIGLI DELL'ORDINE DEGLI AVVOCATI E DEI DOTTORI COMMERCIALISTI.

LA CANCELLERIA CURERA' LA COMUNICAZIONE VIA PEC AI PROFESSIONISTI DELEGATI, I QUALI, NELLA PRIMA RELAZIONE SUCCESSIVA ALLA PUBBLICAZIONE DELLA PRESENTE CIRCOLARE, PROVVEDERANNO AD ALLEGARE LA STESSA NEI SINGOLI FASCICOLI.

Torre Annunziata, 27 settembre 2021

I Giudici dell'esecuzione
Dott.ssa Emanuela Musi
Dott.ssa Anna Maria Diana
Dott. Michele Di Martino

Il Presidente della III Sezione
dott Francesco Abete