



TRIBUNALE DI VERCELLI

Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari

Ai Professionisti Delegati alla vendita

I Giudici dell'Esecuzione Dott.ssa Maria Elena Ballarini e Dott. Edoardo Gaspari,

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

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, a partire dal primo avviso utile emesso successivamente alla data della presente**

1

DISPONGONO

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 la sostituzione del paragrafo "Pubblicità"** come segue:

che il professionista delegato proceda:

- alla notificazione dell'avviso di vendita almeno 30 giorni prima della vendita al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai creditori iscritti non intervenuti e al debitore;
- ad effettuare un'unica pubblicità dell'avviso di vendita con le seguenti modalità:
 1. pubblicazione dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, a cura del professionista delegato, almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
 2. pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di delega ed alla relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet www.astegiudiziarie.it oltre che sul sito internet del Tribunale www.tribunale.vercelli.it, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

3. pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di delega ed alla relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet www.asteannunci.it, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

4. pubblicazione, a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. 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'indicazione dei siti internet ove sono reperibili disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

A partire dagli avvisi di vendita emessi in data successiva al 15 maggio 2022 oltre che sui portali immobiliari privati sopra indicati, la pubblicazione tramite il servizio "Rete Aste Real Estate" verrà effettuata anche sul sito www.subito.it, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

5. pubblicazione facoltativa dell'avviso di vendita, per estratto, sul quotidiano indicato in ordinanza (omesso il nome del debitore) a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. solo ed esclusivamente ove espressamente richiesto e autorizzato dal creditore procedente.

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; offerte minime in aumento; 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.

Sotto il profilo operativo, in relazione alla pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, il professionista 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 per la pubblicità obbligatoria ex art. 490 c. 2 c.p.c.

Gli adempimenti descritti ai punti n. 2, 4 e 5 che precedono dovranno essere richiesti dal professionista delegato almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte nella vendita senza incanto, alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., che gestisce il sito web www.astegiudiziarie.it, mentre l'adempimento descritto al punto n. 3 dovrà essere richiesto alla società Edicom Finance S.r.l. che gestisce il sito web www.asteannunci.it.

La richiesta di pubblicazione, comprensiva dei documenti da pubblicare su internet e del modulo di pubblicità firmato a cura del professionista delegato, potrà essere effettuata ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. tramite:

- posta elettronica all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it;
- invio telematico della documentazione mediante l'area riservata del sito www.astegiudiziarie.it;
- consegna al personale incaricato presente in Tribunale

e a Edicom Finance S.r.l. tramite:

- posta elettronica all'indirizzo info.vercelli@edicomsrl.it;
- invio telematico della documentazione mediante l'area riservata del sito www.asteannunci.it;
- consegna al personale incaricato presente in Tribunale

Si fa presente che le richieste di pubblicazione prive della contabile di pagamento delle spese per i servizi richiesti (o per le quali il pagamento non sia comunque effettuato in tempo utile per la pubblicazione) non saranno lavorate dalle Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e Edicom Finance S.r.l.

Il professionista delegato dovrà aver cura e quindi 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;
- specificare 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 anticipatario delle spese di pubblicità e del gestore della vendita telematica). Si precisa che le fatture saranno tutte pagate dal professionista delegato attingendo le somme dal fondo spese;
- verificare la correttezza della pubblicità sul portale, sui siti internet e sul quotidiano, ove previsto;
- 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;
- 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.

Si precisa che ove alla data del presente provvedimento vi sia un esperimento di vendita già in pubblicità su www.kijiji.it con data fissata successiva al 17 maggio 2022, considerando che da tale data tramite il servizio "Rete Aste Real Estate" non sarà più possibile effettuare pubblicazioni su www.kijiji.it per la scadenza del contratto in

essere a causa della prossima chiusura e disattivazione definitiva del portale www.kijiji.it a seguito dell'acquisizione da parte della multinazionale norvegese Adevinta della divisione annunci eBay Classified Group, si autorizza la conclusione della pubblicità su kijiji.it comunque in data 17 maggio 2022 e il proseguimento della stessa su www.bakeca.it fino al giorno della vendita.

Manda alla Cancelleria di dare comunicazione del presente provvedimento a tutti i professionisti delegati i quali provvederanno al deposito della presente circolare nelle procedure in cui sono stati nominati e alla successiva comunicazione della stessa a tutte le parti della procedura.

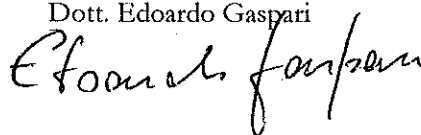
Vercelli, 6 aprile 2022.

I Giudici delle Esecuzioni

Dott.ssa Maria Elena Ballarini



Dott. Edoardo Gaspari



4

