



**TRIBUNALE DI PATTI**  
Ufficio Fallimenti ed Esecuzioni  
Il Presidente del Tribunale  
Il Giudice Delegato ai Fallimenti  
I Giudici dell'Esecuzione

Ai Signori Presidenti  
degli Ordini degli Avvocati,  
dei Commercialisti,  
dei Notai  
del Distretto,

Ai Curatori e ai Professionisti delegati

**Indicazioni operative per gli esperimenti di vendita dall'1 marzo  
2022 in poi**

\*\*\*

Al fine di rendere più efficace e tempestiva l'attività liquidatoria dei beni, si diramano le seguenti Direttive, concordate dai Giudici del settore, in esito ad apposita riunione, svolta ex art. 47 quater O.G.

---

I professionisti provvederanno ad **implementare gli adempimenti pubblicitari.**

In particolare, oltre a quelli consueti, in uso, (pubblicazione dell'ordinanza di delega e dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche; nonché la pubblicazione sul sito del tribunale e su quello di Astalegale), si

**DISPONE**

Che, per tutti gli esperimenti di vendita, (anche per quelli già delegati), che si terranno nelle procedure esecutive, individuali e fallimentari, dall'1 marzo 2022 in poi, compatibilmente con il rispetto dei tempi previsti per la pubblicità, dovrà inserirsi l'avviso di vendita **anche** su

**“La Gazzetta del Sud” in formato cartaceo**, con pubblicazione- una volta al mese- da effettuarsi preferibilmente l’ultima domenica del mese (ove non possibile la prima domenica del mese) ed inoltre sull’inserito settimanale **Gazzetta Avvisi** del primo venerdì successivo alla pubblicazione.

La società incaricata avrà cura di concentrare la pubblicazione di tutti gli avvisi del periodo interessato nella stessa giornata, onde ridurre le spese a carico delle procedure.

Ove il professionista/Curatore ritenga che la pubblicità cartacea sia pregiudizievole per la procedura, ne riferirà al Giudice, per eventuale deroga alla pubblicazione cartacea.

Ove la tipologia dell'immobile faccia, invece, ritenere opportuna la pubblicità su altri quotidiani di informazione locale o nazionale, anche su istanza dei creditori, la pubblicazione dell'avviso di vendita potrà essere eseguita ai sensi dell'articolo 490, terzo comma, codice procedura civile, previa autorizzazione del giudice titolare del procedimento, anche su altri quotidiani locali o nazionali cartacei.

Il testo dell'inserzione sui giornali, laddove sia autorizzata questa forma di pubblicità, sarà redatto dalla società Asta legale ed approvato dal professionista/curatore incaricato.

Esso conterrà unicamente i seguenti dati: numero di ruolo della procedura, nome del professionista delegato/ curatore e del Giudice; Numero lotto; comune e indirizzo dove è situato l'immobile; Diritto reale posto in vendita ( piena proprietà, quota parte della piena proprietà, usufrutto ecc.); tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale ecc.); descrizione sintetica e stato di occupazione; situazione urbanistica edilizia sintetica e con rimando alla perizia: ammontare del prezzo base ed ammontare dell'offerta minima; rilancio minimo di gara; data e ora della vendita; termine e modalità di presentazione delle offerte; dove reperire maggiori informazioni; nome del custode o professionista delegato con l'indicazione del relativo numero telefonico; siti Internet e link utilizzabili per la prenotazione delle visite.

Saranno omessi in ogni caso i dati catastali ed i confini del bene e le generalità della parte debitrice .

L'avviso dovrà inoltre essere pubblicato su Newspaper Aste Digitale, curato da Astalegale.net; non va, invece, più effettuata la pubblicazione su newspaper aste in formato cartaceo.

Va inoltre disposta la pubblicazione dell'annuncio di vendita sui siti Internet: casa.it, idealista.it e kijiji- ebay annunci e su uno o più dei seguenti quotidiani on line:

*TEMPO STRETTO; Gpl press; Nebrodi news; 98zero.com.*

Il professionista motiverà la scelta.

Si provvederà inoltre a collocare apposito avviso di vendita sull'immobile da vendere. Tale adempimento sarà svolto dal Curatore/P.D..

Sarà cura della società Asta legale garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati, inserendovi, altresì, l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; l'inclusione del link ovvero dei siti Internet ove sono disponibili in dettaglio tutte le necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

Gli adempimenti pubblicitari dovranno essere richiesti ad Asta legale, a cura del curatore/ professionista delegato, unitamente alla ricevuta di avvenuto pagamento degli oneri previsti per legge (pubblicità sul Portale), almeno 70 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto e comunque non oltre la data di avvio della pubblicità sul pvp.

La società Asta legale dovrà curare che gli adempimenti pubblicitari siano effettuati almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, con permanenza degli avvisi su tutti i siti Internet sopra indicati per l'intero periodo.

Il professionista/ curatore, non appena la società emetterà la fattura, chiederà al Giudice l'autorizzazione al pagamento.

Il P.D./Curatore è responsabile di trasmettere la contabile di avvenuto pagamento degli oneri pubblicitari, insieme alla documentazione da pubblicare su Internet, preventivamente epurata dell'indicazione delle generalità del debitore 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; a precisare per ogni singola richiesta di pubblicità i dati corretti del soggetto nei confronti del quale deve essere emessa la fattura (creditore anticipatorio delle spese di pubblicità o fallimento).

Occorre precisare- per le esecuzioni immobiliari- che le fatture saranno tutte inviate al professionista delegato, il quale dovrà provvedere a rimetterle al creditore intestatario delle stesse, perché proceda al pagamento degli oneri pubblicitari tempestivamente.

Il P.D./Curatore verificherà la correttezza della pubblicità sul portale, sui siti Internet e sul quotidiano e relazionerà al giudice titolare del fascicolo; comunicherà, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, al Giudice e alla società asta legale l'esito del medesimo, rispondendo alla email di richiesta dell'esito inviata dal servizio, il giorno fissato per la vendita.

**LE SPESE per gli adempimenti pubblicitari** sono poste a carico della parte creditrice procedente o della Curatela; la mancata tempestiva corresponsione delle somme agli ausiliari della pubblicità, impedendo i

relativi adempimenti, potrà essere valutata come causa di improseguibilità ovvero di estinzione della procedura espropriativa ( per le esecuzioni immobiliari) nonché costituirà- unitamente alla tempestività degli adempimenti- criterio di valutazione per i successivi incarichi.

Salvo quanto già previsto dalla legge in tema di acconto per il versamento del contributo unificato per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, il delegato potrà assegnare un termine perentorio, comunque non inferiore a 30 giorni, entro il quale la parte procedente dovrà corrispondere l'importo necessario per gli adempimenti pubblicitari.

In ipotesi di **Fallimenti, con fondi insufficienti**, il pagamento delle fatture sarà comunque subordinato alla previa emissione del provvedimento di liquidazione da parte del giudice delegato.

In particolare, Astalegale trasmetterà la fattura (eventualmente proforma) al curatore il quale, in ipotesi di sopravvenienza dei fondi, chiederà al giudice la liquidazione a carico dell'attivo fallimentare e non dello Stato.

In caso di persistenza dell'insufficienza dei fondi, il Curatore, invece, chiederà al giudice delegato la liquidazione a carico dell'Erario ex art. 146 TUSG e trasmetterà la liquidazione ad Astalegale.

Il funzionario preposto provvederà al pagamento a carico dell'erario, dopo che Asta legale avrà inserito la fattura telematica sul sito ministeriale dedicato al servizio in oggetto.

**Il professionista ed il Curatore controlleranno la completezza dell'elaborato peritale e della relativa documentazione.**

In particolare, dovranno adoperarsi per la buona riuscita dell'iniziativa, acquisendo dai periti gli elaborati, loro commessi dal giudice, anche inseriti su due copie su supporto informatico (cd o DVD) in formato digitale dichiarato accessibile; una delle due copie potrà poi essere inoltrata alla società convenzionata per la pubblicazione su Internet.

Si invitano i Signori professionisti a fissare gli esperimenti di vendita **in modo celere**, senza soluzione di continuità, rispettando solo i termini minimi previsti per legge per gli adempimenti pubblicitari.

Si invitano inoltre i Signori professionisti ad utilizzare, nella redazione degli atti, i **modelli specifici** e non quelli generici, dotandosi di redattori specifici per le materie de quibus.

In particolare, useranno il modello specifico del mandato di pagamento, inserendo l'iban ed il nome del beneficiario; analogamente inseriranno nella richiesta di vendita tutti i lotti, onde poi emettere il decreto di trasferimento, come atto proprio e non come decreto generico.

Si invitano i professionisti a richiedere alle Banche l'attivazione di **conti on line** nonché l'indicazione della pec cui inviare i mandati di pagamento

telematici per evitare l'obsoleta consegna cartacea manuale degli stessi in Filiale.

Il P.D. o Curatore attesterà la conformità all'originale della copia telematica inviata come per legge.

Chiederà inoltre alla Banca di esentare il conto dall'applicazione **dell'imposta di bollo**, in quanto trattasi di conti/depositi giudiziari relativi a soggetti " non clienti" in base al Provvedimento della Banca d'Italia del 20.06.2012 su GU n. 151 del 2012.

Si evidenzia, inoltre, ai Professionisti che le attività connesse alla vendita (compresa l'attività di aggiornamento delle visure e di trascrizione del D.T.), **non sono delegabili** a terzi e non verranno compensati i costi, eventualmente sostenuti dal professionista che, sua sponte, abbia fatto ricorso all'ausilio di terzi per l'espletamento delle stesse.

Dall'1 ottobre 2022, le modalità ordinarie della vendita, da utilizzare, saranno quelle della cosiddetta **sincrona pura da svolgersi presso gli studi dei professionisti e dei Curatori**, salvo che il professionista/curatore ritenga, in base alle peculiarità del caso, necessario ricorrere ad altre formule.

In tal caso, presenterà apposita richiesta motivata al giudice, per conseguire la relativa autorizzazione.

Si informano i Signori professionisti che costituirà criterio preferenziale, per le future nomine aver partecipato ai **corsi di formazione specifici, in particolare a quelli** organizzati dal Tribunale.

**Le presenti direttive integrano le ordinanze di vendita già emesse, nelle parti modificate in questa sede.**

Si comunichi ai destinatari in intestazione, nonché ad ASTALEGALE e si provveda anche alla pubblicazione sul sito del Tribunale.

15.02.2022

Il Presidente

Mario Samperi

I Giudici

Concetta Alacqua

Michela La Porta

Gianluca Peluso