Provvedimento integrativo della ordinanza di delega ex art. 591 *bis* cpc nella individuazione del Gestore per la pubblicità delle vendite ex articolo 490 c pc

a valere sia per le <u>esecuzioni immobiliari</u> che per i giudizi di <u>divisione c.d. endoesecutiva</u>

I giudici delle esecuzioni immobiliari dott.ssa Francesca Romana Bisegna e dott.ssa Giovanna Mazza, anche quali giudici nei giudizi di divisione endoesecutiva,

considerato che il Presidente del Tribunale di Firenze, con convenzioni ex art. 1 com. 787 l. 208/2015 del 22 luglio 2025, già approvate dal Ministero della Giustizia, ha provveduto ad individuare due gestori per la pubblicità delle vendite immobiliari (Astalegale.net s.p.a. e Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a),

viste le linee guida sottoscritte dal Presidente del Tribunale di Firenze e dal Presidente della Terza Sezione civile, in cui è stato indicato che, fermo restando il pieno potere di scelta attribuito dal codice di rito ai giudici delle esecuzioni rispetto alla individuazione del gestore della pubblicità, dalla stipula delle predette convenzioni, così come approvate dal Ministero della Giustizia anche in relazione ai servizi aggiuntivi offerti da ciascuna delle società e dettagliatamente indicati nella convenzioni, deriva la opportunità di individuare come scelta da adottare di regola, in un'ottica di maggiore diffusività, omogeneità e standardizzazione della pubblicità e degli avvisi di vendita, e quindi di migliore collocazione dei beni sul mercato, quella del conferimento dell'incarico di gestore della pubblicità, per ciascun tentativo di vendita, ad entrambe le società contraenti (Astalegale.net s.p.a. e Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a), che applicheranno per tale attività le tariffe allegate a tali convenzioni e ciò anche con riferimento alle procedure in cui già sono state delegate le operazioni di vendita,

condiviso infatti il rilievo della opportunità del perseguimento di una maggiore uniformità di forme di pubblicità ed avvisi di vendita, con la evidente finalità di una più proficua collocazione sul mercato dei beni immobili oggetto di vendita forzata, e ritenuto quindi opportuno il conferimento dell'incarico di gestore ad entrambe le predette società e per ciascun tentativo di vendita anche per le procedure in cui è già stata emessa la ordinanza di delega,

considerato che anche in tutte le procedure esecutive immobiliari e divisioni endoesecutive per le quali è già stata disposta la vendita, la pubblicità sui siti Internet di entrambe le società sarà soggetta alla disciplina integrativa prevista con il presente provvedimento;

ritenuto che, al fine di assicurare la massima pubblicità e conoscenza possibile del presente provvedimento, lo stesso debba essere depositato in ciascuna procedura esecutiva delegata con l'avvertenza, per il professionista delegato, di non tenerne conto laddove la delega abbia già superato la fase della vendita di tutti i lotti in ragione della definitiva aggiudicazione di tutti i beni oggetto di esecuzione,

considerato quindi che tutte le ordinanze di vendita già emanate devono intendersi modificate relativamente agli adempimenti pubblicitari, nei limiti che si vanno ad indicare, per tutti gli avvisi di vendita il cui *iter* sia iniziato successivamente alla data di comunicazione della presente circolare,

p.q.m.

Letti gli articoli 487,569 e 591 bis c pc

Dispongono

Ciascuno in riferimento ai procedimenti rispettivamente assegnati nei quali risultino già emesse ordinanze di autorizzazione alla vendita in modalità telematica, con riferimento sia alle procedure esecutive che ai giudizi di divisione endoesecutiva, che **l'ordinanza di autorizzazione alla vendita,**

rispetto alla sola parte di delega che riguarda la disciplina della pubblicità delle vendite, sia modificata in relazione agli adempimenti pubblicitari degli esperimenti di vendita da svolgersi a cura del professionista delegato, con il provvedimento di seguito adottato:

"DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE

EX ART. 161 QUATER DISP.ATT.C.P.C.

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata **"Portale delle vendite pubbliche - PVP" ai sensi dell'art. 490 comma 1 e 631 bis c.p.c.**
Si evidenzia che il professionista delegato potrà, in via sussidiaria, qualora non riesca a provvedere in autonomia al caricamento dei dati sul PVP, affidare l'adempimento di detta formalità pubblicitaria ad Astalegale.net spa, stesso soggetto che assicura la pubblicazione dell'avviso di vendita sui siti internet, che viene autorizzato sin da ora ad accedere al fascicolo telematico. Tra il compimento delle suddette forme di pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine **non inferiore a 60 giorni liberi**;

Visto **l'art. 490 comma 2 c.p.c. per adempiere all'obbligo di pubblicità sui siti Internet** dispone che l'ordinanza, unitamente alla perizia di stima ed allegati ed all'avviso di vendita, dovrà essere pubblicata:
- sul sito ufficiale del Tribunale di Firenze e sui seguenti siti internet www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, incluso l'inserimento nella sezione "Vetrina Permanente" dei beni in vendita, a cura di Astalegale.net S.p.A.;
- su www.astegiudiziarie.it, incluso l'inserimento nella sezione "Vetrina Permanente" dei beni in vendita, a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- nonché pubblicazione gratuita sul sito www.isveg.it..
Tra il compimento delle suddette forme di pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine **non inferiore a 60 giorni liberi**;

Visto l'**art. 490 comma 3 c.p.c.** dispone che:
- la società Astalegale.net spa provveda alla pubblicazione dell'inserzione pubblicitaria immobiliare della vendita sul giornale a rilevanza locale "Newspaper Aste", edito da Astalegale.net per Tribunale di Firenze, in versione digitale;
- la Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. provveda alla pubblicazione di un annuncio di vendita sul periodico quindicinale "Aste Giudiziarie" Edizione nazionale, in versione digitale.
Tra il compimento delle suddette forme di pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine **non inferiore a 45 giorni liberi**.

E' facoltà del creditore procedente di richiedere - a propria cura e spese, con istanza da inoltrare direttamente al delegato - che un estratto dell'avviso di vendita venga redatto e pubblicato tramite - Astalegale.net - su uno o più seguenti quotidiani:
- LA NAZIONE

- IL CORRIERE FIORENTINO
- La REPUBBLICA (FIRENZE)
- BUAG

Si fa presente che questa spesa (giornali cartacei) sarà posta a carico della procedura in prededuzione per una sola volta per, al massimo, due quotidiani. Il delegato vigilerà – in sede di distribuzione – sulla corretta allocazione di tali voci di spesa.

Tra il compimento delle suddette forme di pubblicità e la vendita dovrà decorrere un termine **non inferiore a 45 giorni liberi**.

Gli adempimenti pubblicitari che precedono saranno richiesti, a cura del professionista delegato, almeno 70 giorni prima della data della vendita:

- alla Società Astalegale.net Spa, Piazza Risorgimento 1 Carate Brianza (MB) (tel. 0362-90761)
- indirizzo di posta elettronica procedure.firenze@astalegale.net), che provvederà anche alla redazione dell'estratto dell'avviso di vendita da pubblicare sui quotidiani ove richiesto, tramite modulo di richiesta online, accessibile dall'"Area riservata" raggiungibile e attivabile dal portale www.astalegale.net oppure tramite l'invio di apposito modulo di richiesta, reperibile nella sezione "Servizi ai Professionisti > Pubblica un annuncio", all'indirizzo procedure.firenze@astalegale.net;

e

- alla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., Scali D'Azeglio 2/6, Livorno (LI) (tel. 0586-20141 - indirizzo di posta elettronica info@astegiudiziarie.it), tramite l'apposita piattaforma di "Richiesta online servizi" disponibile nell'area riservata del sito www.astegiudiziarie.it oppure, in alternativa, mediante compilazione del "modulo richiesta servizi" reperibile sul medesimo sito ed invio dello stesso, insieme alla documentazione da pubblicare, all'indirizzo email pubblicazione@astegiudiziarie.it.

Si intendono sin da ora autorizzate eventuali **ulteriori forme pubblicitarie** (es. affissioni murali e/o giornali/siti) su iniziativa dei creditori a loro cura e spese; tali spese non saranno recuperabili in sede di distribuzione.

Pone gli oneri di pubblicità a carico provvisorio del creditore procedente o di quello interessato alla prosecuzione della procedura esecutiva, il quale provvederà al relativo versamento nei tempi e modi indicati dal Professionista delegato.

In caso di mancata corresponsione delle somme richieste il professionista delegato provvederà ad informare tempestivamente il Giudice dell'esecuzione per l'adozione degli opportuni provvedimenti. A tal fine autorizza i necessari prelievi dal conto corrente della procedura a cura del delegato ove sussista un attivo della procedura esecutiva.

Gli enti e le società incaricate dell'effettuazione della pubblicità rilasceranno fattura a nome del creditore che ha anticipato le relative somme, su indicazione del professionista delegato.

Non potrà essere richiesta altra pubblicità laddove il creditore procedente o l'intervenuto surrogato non abbiano saldato quella precedente. Di tale circostanza dovrà essere edotto il Giudice che dichiarerà estinta l'esecuzione per inerzia del creditore.

Affida l'incarico di provvedere a tutte le attività necessarie alla pubblicazione degli avvisi di vendita disposti con la presente ordinanza alle società ASTALEGALE.NET S.P.A. e ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. :

Le società provvederanno in particolare, per quanto di propria competenza:

- a curare, su ordine del delegato, la pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di vendita e dell'elaborato peritale di stima (compresi i suoi allegati) sul sito internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it nonché sul sito istituzionale del Tribunale di Firenze; il professionista delegato provvederà alla verifica della correttezza dei dati inseriti nel bozzetto di stampa degli avvisi di pubblicazione e di ogni altro avviso pubblicato (anche via internet) segnalando tempestivamente e direttamente al gestore della pubblicità eventuali errori, omissioni o imprecisioni;
- a curare tutti gli adempimenti necessari alla pubblicazione (nei modi e nei tempi su indicati) dell'estratto della presente ordinanza sui quotidiani di cui sopra, nonché alle forme peculiari di pubblicità, quando espressamente ordinato nell'ordinanza di vendita, su altri quotidiani;
- ad acquisire direttamente dagli uffici di Cancelleria e facendo ricorso esclusivamente al personale espressamente autorizzato dal Tribunale, la copia (anche in formato elettronico) di tutta la documentazione di cui è stata disposta o si renderà necessaria la pubblicazione;
- ad inviare al delegato, prima di procedere alla pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita sui quotidiani, il relativo bozzetto di stampa;
- a richiedere il pagamento degli oneri conseguenti ai servizi svolti direttamente al soggetto di volta in volta indicato dal delegato, nonché a comunicare il medesimo nominativo ai quotidiani sui quali è stata disposta la pubblicazione perché questi possano provvedere direttamente alla richiesta di pagamento degli oneri pubblicitari da loro sopportati;
- a trasmettere al delegato, prima della data fissata per la vendita, adeguata documentazione attestante l'avvenuto adempimento degli oneri pubblicitari;
- a provvedere, in caso di istanza o di assenso dei creditori titolati, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. ultimo comma, ad ulteriori forme di pubblicità alternative su giornali a rilevanza locale, multisettimanali o settimanili editi da soggetti iscritti al Registro operativo della comunicazione (ROC) ed aventi caratteristiche editoriali analoghe a quelle dei quotidiani che garantiscono la maggiore diffusione nella zona interessata, secondo i modi e le condizioni stabilite in apposite Convenzioni stipulate con il Tribunale, ove ancora in essere."

dispongono

quindi che, per gli avvisi di vendita il cui *iter* deve essere intrapreso in data successiva alla data di comunicazione, in ciascuna procedura, del presente provvedimento, i delegati si atterranno in via esclusiva a tali nuove disposizioni provvedendo anche a curare la pubblicazione del presente provvedimento integrativo della delega già conferita, oltre a quanto già pubblicato in precedenza. Provvederanno altresì a fornire alle società che curano i servizi di pubblicità la prova dell'avvenuta comunicazione da parte della Cancelleria a tutte le parti del presente provvedimento.

Rimangono fermi gli avvisi di vendita già pubblicati.

Per tutti gli avvisi di vendita il cui *iter* deve essere intrapreso in data successiva alla comunicazione del presente provvedimento, le società individuate come gestori della pubblicità pubblicheranno sui propri siti, negli stessi termini di cui alla precedente ordinanza di delega, anche il presente provvedimento integrativo della delega già conferita.

Si precisa che le società che curano i servizi di pubblicità sono autorizzate a non dare corso agli adempimenti richiesti se non hanno la dimostrazione documentale dell'avvenuta comunicazione al delegato e a tutte le parti, ivi compreso il debitore, della ordinanza modificativa.

Il presente provvedimento dovrà essere diffuso tramite pubblicazione sul sito del Tribunale nelle forme di rito e tramite trasmissione a cura della Cancelleria ai Consigli dell'Ordine degli Avvocati e dei Dottori Commercialisti ed al Consiglio Notarile.

La cancelleria curerà la comunicazione del presente provvedimento ai professionisti delegati, alle parti della procedura ed al custode entro ciascuna procedura, unitamente all'eventuale provvedimento del giudice che ricomprenda il presente provvedimento.

Firenze, 13/11/2025

I giudici delle esecuzioni immobiliari

Dott.ssa Francesca Romana Bisegna

Dott.ssa Giovanna Mazza

TRIBUNALE DI FIRENZE

13 NOV 2025

DEPOSITATO IN CANCELLERIA

Funzionario Giudiziario
Veronica Ristori