



TRIBUNALE DI LUCCA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

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

Il Giudice dell'Esecuzione

Considerato che il sistema della pubblicità delle vendite immobiliari è stato oggetto, per le nuove deleghe emesse a partire dal 23.3.23, di una incisiva modifica finalizzata – per tutte le procedure - all'uniformazione dei soggetti incaricati dell'effettuazione della pubblicità e delle incombenze del delegato;

ritenuto, per ragioni di ordine sistematico e di opportunità, che anche le deleghe emesse in data precedente al 23.3.23 debbano essere uniformate alla nuova disciplina della pubblicità;

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 in ragione della definitiva aggiudicazione del bene/dei beni oggetto di esecuzione;

DISPONE

che per gli avvisi di vendita predisposti ed emessi in data successiva al deposito del presente provvedimento, i Delegati si atterranno in via esclusiva alle seguenti e nuove disposizioni:

PUBBLICITA' DELL'AVVISO DI VENDITA

Stabilisce, ex art 490 c.p.c., quali forme di pubblicità da compiersi per ogni singolo esperimento di vendita:

1) a cura del professionista delegato la pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, della presente ordinanza integrativa della delega e della perizia di stima comprensiva delle fotografie e planimetrie sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata “portale delle vendite pubbliche” ai sensi

dell'art. 490, comma I, e 631 - bis c.p.c., almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

2) a cura di Astalegale.net S.p.A. la pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, della presente ordinanza integrativa della delega e della perizia di stima comprensiva delle fotografie, planimetrie ed eventualmente filmati dell'immobile sul portale www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it e sul Newspaper Aste versione digitale, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

3) a cura dell'IVG di Lucca la pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, della presente ordinanza integrativa della delega e della perizia di stima comprensiva delle fotografie, planimetrie ed eventualmente filmati dell'immobile sui siti www.astagiudiziaria.com e www.ivglucca.com, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

4) a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.:

- la pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, della presente ordinanza integrativa della delega e della perizia di stima comprensiva delle fotografie, planimetrie ed eventualmente filmati dell'immobile sul portale www.astegiudiziarie.it, almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte;

- la pubblicazione di un annuncio di vendita tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Immobiliare.it, Idealista.it, Casa.it, Subito.it e Bakeca.it, almeno 45 giorni prima 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 indicati inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato dal Tribunale; c) l'indicazione dei siti internet ove sono reperibili e disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

5) a cura di A. Manzoni & C. S.p.A. - e solo laddove il creditore precedente ne faccia richiesta - la pubblicazione dell'avviso di vendita per estratto sul quotidiano Il Tirreno - edizione di Lucca e Viareggio.

Il delegato potrà inoltre eseguire, senza necessità di specifica autorizzazione, la pubblicità anche su ulteriori siti gratuiti purché autorizzati dal Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 490 c.p.c. e 173 ter disp. att. c.p.c., e solo ove richiesto da parte del

precedente, provvederà anche alla affissione di manifesti murali nel Comune di Lucca e nei comuni dove sono siti gli immobili oggetto della vendita.

Sotto il profilo operativo il professionista delegato procederà come segue:

a) caricherà la documentazione sul 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;

b) durante l'attività di inserzione sul PVP, avrà cura di selezionare come portale del gestore della vendita dall'elenco dei "siti dei gestori autorizzati" quello relativo alla Società nominata nell'ordinanza ed a selezionare **SEMPRE** per tutte le vendite (indipendentemente dal gestore nominato) come portali di pubblicità www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.astegiudiziarie.it, www.ivglucca.com e www.astagiudiziaria.com dall'elenco dei "siti di pubblicità autorizzati", garantendo così l'avvio dell'interoperabilità tra il PVP e questi siti, ed il conseguente monitoraggio da parte del Ministero sulla corretta pubblicità effettuata sui portali sopra indicati. Le società che gestiscono i siti di pubblicità sono fin d'ora autorizzate a prelevare i documenti pubblicati sul PVP ai fini della pubblicità sui loro portali, senza necessità di ricevere ulteriore documentazione da pubblicare a cura del delegato;

c) provvederà, almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, a richiedere alla Società Astalegale.net S.p.A., all'IVG di Lucca ed alla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. lo svolgimento dei servizi previsti in ordinanza a cura di ogni singola Società e a fornire alle stesse i dati per la corretta fatturazione delle spettanze dovute, nonché la contabile di avvenuta disposizione del bonifico per il pagamento delle spettanze dovute, previo eventuale preventivo di spesa.

Tali servizi potranno essere richiesti:

- ad Astalegale.net tramite l'apposito modulo da inviare all'indirizzo procedure.lucca@astalegale.net oppure accedendo all'area riservata del sito www.astalegale.net,

- all'IVG di Lucca tramite posta elettronica all'indirizzo ivgimmobili@pec.it ,
- ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. mediante la funzionalità di “invio telematico” disponibile nell'area riservata del sito www.astegiudiziarie.it oppure inviando il modulo di richiesta servizi compilato in ogni sua parte all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it ;

d) verificherà la correttezza della pubblicità su internet richiedendo prima possibile eventuali modifiche da effettuare;

e) provvederà a scaricare dalla sua area riservata sul PVP il giorno prima della data fissata per la vendita la documentazione attestante l'avvenuta pubblicità sul PVP e sui siti internet di pubblicità ex art. 490 c.2 c.p.c.;

f) acquisirà entro la data fissata per la vendita la documentazione attestante l'avvenuta pubblicità commerciale ex art. 490 c.3 c.p.c.;

g) inserirà 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.

La pubblicità verrà effettuata dal delegato, a spese del creditore procedente, il quale all'uopo costituirà senza indugio il **fondo spese di €. 1.500,00** sul conto corrente della procedura (già acceso o comunque indicato nella originaria ordinanza di delega) che, ove necessario, provvederà ad integrare adeguatamente e tempestivamente su richiesta del delegato, e sul quale il delegato opererà senza necessità di autorizzazione del G.E.

Ove il fondo spese non venga tempestivamente costituito o integrato (non oltre 30 giorni dall'ultima richiesta di versamento) il delegato trasmetterà gli atti al G.E. per l'adozione delle determinazioni conseguenti sulla prosecuzione dell'esecuzione.

Nel rimettere gli atti al G.E. il professionista delegato avrà cura di specificare e chiarire se il mancato versamento del fondo spese nel termine assegnato abbia precluso la pubblicità sul PVP nel termine di delega, con conseguente estinzione della procedura ex art. 631 bis c.p.c.

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, il quale effettuerà il materiale pagamento delle spettanze dovute utilizzando il fondo spese.

Le richieste per le quali non sarà effettuato in tempo utile il pagamento non saranno lavorate dalle Società di servizi.

Manda la Cancelleria per il deposito nei fascicoli e per le Comunicazioni agli Ordini Professionali.

Dispone altresì che il presente provvedimento sia pubblicato sul sito Internet del Tribunale di Lucca, nella sezione News - Avvisi.

Lucca, 25.3.23.

Il Giudice dell'Esecuzione

Antonia Libera Oliva