



TRIBUNALE DI LIVORNO

DIRETTIVE PER L'ESPLETAMENTO DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE IMMOBILIARI (versione 2.0 - dicembre 2020)

I giudici delle esecuzioni e delegati ai Fallimenti

COMUNICANO

ai delegati alla vendita e ai soggetti incaricati di organizzare la pubblicità che per i prossimi avvisi di vendita dovranno osservarsi le seguenti

INDICAZIONI

Gli adempimenti pubblicitari per le vendite immobiliari, sia in sede esecutiva, sia in sede concorsuale (qualora il curatore/liquidatore non abbia specificato modalità diverse nel programma di liquidazione ex art. 104 ter e 107 l.fall.) devono essere richiesti a cura del **PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA nelle esecuzioni immobiliari ed a cura del CURATORE/LIQUIDATORE nei fallimenti/concordati**, direttamente, alla società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**

La pubblicità dovrà essere effettuata secondo le seguenti modalità e termini:

1. pubblicazione dell'avviso di vendita e dell'ordinanza sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto;
2. pubblicazione sul quotidiano **Il Tirreno** nell'apposito spazio riservato al Tribunale di Livorno, in un termine non inferiore a quarantacinque giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto, di un avviso, redatto in conformità al modello sotto riportato;
3. pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza e della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie), almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto sul sito Internet www.astegiudiziarie.it, regolarmente iscritto nell'apposito elenco Ministeriale, nonché almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto sul sito www.entitribunali.it messo a disposizione gratuitamente dal quotidiano **Il Tirreno** quale servizio accessorio alla pubblicità.

Qualora l'immobile si presenti appetibile anche per soggetti residenti in zone geografiche diverse dal circondario del Tribunale, il professionista effettuerà la pubblicità anche su siti internet specializzati per le vendite immobiliari, quale ad es. aste.immobiliare.it, casa.it o idealista.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto, e richiederà la realizzazione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. del virtual tour 360° dei beni in vendita e la pubblicazione dello stesso su

www.astegiudiziarie.it e sul sito web del Tribunale www.tribunale.livorno.it, al fine di presentare il bene con modalità telematica ed incrementare l'efficacia del messaggio pubblicitario.

Tali ulteriori forme di pubblicità saranno comunque eseguite qualora il valore di stima dell'immobile superi € 80.000,00 euro; non saranno invece eseguite per beni consistenti in ruderi, terreni o immobili in costruzione.

Per la richiesta di tale servizio il professionista prenderà contatto con la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa inviando una email all'indirizzo virtualtour@astegiudiziarie.it al fine di coordinare con la stessa le operazioni di sopralluogo da effettuare nel più breve tempo possibile per la realizzazione del virtual tour 360° degli immobili in vendita.

Si precisa che i costi per i servizi di pubblicità con virtual tour forniti da Aste Giudiziarie sono i seguenti:

per i lotti con valore di stima da € 80.000,00 e fino ad € 300.000,00:

€ 250,00 + iva una tantum

per i lotti con valore di stima tra € 300.000,01 ed € 500.000,00:

€ 400,00 + iva una tantum

per i lotti con valore di stima superiore ad € 500.000,00, nonché ubicati su isole minori o fuori circondario: il delegato provvederà a richiedere alla società **un preventivo**.

Il delegato potrà valutare la opportunità di far realizzare dal gestore della pubblicità una ripresa a **mezzo drone**, previa richiesta di preventivo ed autorizzazione del G.E., nelle ipotesi di vendita di complessi immobiliari di rilevante estensione, ovvero nei casi in cui la ripresa video dall'alto possa più efficacemente rappresentare il valore del bene e quindi renderlo più appetibile sul mercato.

Il referente della Società dovrà essere accompagnato dal custode per consentire l'accesso agli immobili pignorati.

La richiesta di svolgimento dei servizi dovrà essere trasmessa alla Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. almeno 70 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita utilizzando l'apposita piattaforma "Richiesta online dei servizi", accessibile all'interno dell'Area Riservata ai professionisti di www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it, avendo cura di compilare i dati richiesti, caricare la documentazione da pubblicare e fornire i dati di intestazione della fattura (denominazione esatta del creditore, nome dell'esecutato, riferimento bancario interno es. NDG/BIP/FG/numero sofferenza), avendo cura di controllare che siano aggiornati.

La predetta Società, in qualità di soggetto legittimato alla pubblicazione, provvederà a curare tutte le attività necessarie per l'inserimento degli annunci sul Portale delle Vendite Pubbliche e sugli altri portali internet e a curare, ove nota, la gestione degli esiti dell'asta e degli eventuali eventi significativi (quali sospensione, vendita cancellata, estinzione, ecc.), nonché, ove dovuto, il materiale pagamento sul portale dei servizi telematici del contributo di pubblicazione previsto dall'art. 18 bis del DPR n. 115/2002.

A tale fine il professionista metterà a disposizione della società la documentazione necessaria per effettuare la

pubblicità, ivi compresa la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, con congruo anticipo, e corrisponderà contestualmente alla richiesta di pubblicazione, i relativi costi attingendo alle somme giacenti sul conto della procedura, compreso il fondo spese messo a disposizione.

Il pagamento delle somme richieste per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche (€ 100,00 per ogni singolo lotto oltre oneri bancari relativi all'operazione di pagamento) e delle somme per i servizi di pubblicità forniti da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dovrà essere eseguito tramite bonifico bancario su conto corrente intestato alla stessa Società presso Intesa Sanpaolo (codice IBAN IT66J0616013902000000147C00) con causale riportante l'indicazione del Tribunale, del tipo di procedimento, numero ed anno di ruolo e numero/i lotto/i (es. Livorno-EI-01-2016-L.1) attingendo al fondo spese, ove capiente.

In caso di **ammissione al gratuito patrocinio** il delegato trasmetterà contestualmente alla richiesta di pubblicazione il provvedimento di ammissione (delibera del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati).

La società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., oltre ad effettuare la pubblicità su internet, **predisporrà il testo dell'estratto dell'avviso di vendita da pubblicare sul quotidiano**, che sarà trasmesso in bozza al professionista, esclusivamente via e-mail, per la verifica dei dati predisposti in base al format di seguito indicato, con la possibilità, **nei due giorni lavorativi successivi, di segnalare eventuali errori od omissioni**. Decorso inutilmente tale termine, i testi si intenderanno definitivamente approvati e saranno trasmessi per la pubblicazione ai quotidiani.

Sul quotidiano saranno predisposti, compatibilmente con le esigenze della testata, spazi fissi dedicati alle vendite del Tribunale in uscita settimanalmente nella giornata di **sabato**, salve particolari necessità tecniche del quotidiano.

Il testo dell'estratto dell'avviso di vendita deve contenere esclusivamente i seguenti dati conoscitivi:

- a) Tribunale, numero di ruolo della procedura,;
- b) modalità della gara telematica (solo per le aste telematiche);
- c) numero lotto;
- d) ubicazione dell'immobile;
- e) tipologia del bene;
- f) diritto reale posto in vendita (ove differente dalla vendita dell'intera proprietà);
- g) descrizione sommaria del bene;
- h) stato di occupazione;
- i) prezzo base
- j) offerta minima (in Euro);
- k) data e orario della vendita
- l) portale del gestore su cui si svolgono le operazioni di vendita (solo per le aste telematiche);
- m) nominativo del professionista delegato (nel caso di vendita delegata a professionista) o nominativo

- del curatore/liquidatore (nel caso di vendita innanzi a sé);
- n) nominativo e recapito telefonico del custode giudiziario;
 - o) siti internet dove è pubblicata l'ordinanza, l'avviso di vendita, la relazione di stima, etc.

A titolo esemplificativo si riporta di seguito la struttura che sarà seguita per la predisposizione dell'estratto dell'avviso di vendita.

<p>Tribunale di Livorno</p> <p>VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA</p> <p>Comune di _____ Via _____ . Lotto _____: Tipologia: _____, diritto reale posto in vendita, descrizione sommaria del bene e stato di occupazione. Prezzo base Euro _____. Offerta minima Euro _____. Inizio operazioni di vendita: gg/mm/aaaa ore hh:mm, tramite il portale www.astetelematiche.it. Per maggiori informazioni sulle modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della gara telematica consultare il suddetto sito, www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.livorno.giustizia.it. Delegato Dott. Mario Rossi e/o custode tel. _____. Rif. ESEC. IMM. n. ____/____R.G.E.</p> <div style="text-align: center;"></div>
--

Successivamente alla data di pubblicazione sui siti internet ed alla data della prima pubblicazione dell'estratto sul quotidiano, la Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. renderà disponibili i giustificativi di pubblicità per ciascuna procedura nell'area riservata ai professionisti presente sul sito web www.astegiudiziarie.it, accessibile tramite coppia di credenziali, a seguito di apposita registrazione alla stessa.

La certificazione relativa alla pubblicità sul PVP, essendo resa disponibile dal Ministero solo il giorno precedente alla vendita, sarà fornita non prima di quel momento.

Per maggiori informazioni è possibile contattare telefonicamente lo staff di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., al n° 0586 20141 o tramite posta elettronica all'indirizzo info@astegiudiziarie.it, oppure presentandosi presso il referente di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. in Tribunale.

Livorno, 9 dicembre 2020.

I Giudici delle esecuzioni e delegati ai Fallimenti

Dott. Massimo Orlando

dott. Franco Pastorelli

dr.ssa Emilia Grassi

dr.ssa Simona Capurso