TRIBUNALE DI ENNA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROVVEDIMENTO INTEGRATIVO DELL'ORDINANZA DI DELEGA EX ART. 591 BIS C.P.C. PER LA PUBBLICITÀ DELLE VENDITE EX ART. 490 C.P.C.

I Giudici dell'Esecuzione dott. Nunzio Noto e dott.ssa Evelia Tricani,

considerato che il Presidente del Tribunale ha stipulato apposite convenzioni, approvate dal Ministero della Giustizia, con le Società Astalegale.net S.p.A. ed Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., che prevedono tra i servizi disponibili anche la fornitura di servizi di pubblicità legale e commerciale delle vendite;

visto che le Società di cui sopra mettono a disposizione i portali di pubblicità legale delle vendite giudiziarie più visibili nello specifico settore;

considerato che il sistema della pubblicità delle vendite immobiliari è stato oggetto, per le nuove deleghe, di una modifica finalizzata ad ampliare le forme pubblicitarie degli avvisi di vendita ed i soggetti incaricati dell'effettuazione della stessa conferendo l'incarico di svolgere i servizi pubblicitari, per ciascun tentativo di vendita, quantomeno alle società Astalegale.net S.p.A. ed Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;

ritenuto che per ragioni di opportunità ed uniformità finalizzate ad una più proficua collocazione sul mercato dei beni immobili oggetto di vendita forzata, anche per le procedure in cui è già stata emessa l'ordinanza di delega debba essere uniformata la disciplina della pubblicità e delle incombenze del delegato;

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;

DISPONGONO

ciascuno in riferimento ai procedimenti rispettivamente assegnati nei quali risultino già emesse ordinanze di delega alla vendita, che a partire dagli **avvisi di vendita emessi successivamente alla data di comunicazione del presente provvedimento**, tra le forme di pubblicità da compiersi per ogni singolo esperimento di vendita, oltre a quelle eventualmente già disposte all'interno dell'ordinanza di delega, vengano incluse le seguenti forme di pubblicità ove non già indicate e secondo i termini di seguito specificati:

- **pubblicazione a cura del professionista delegato**, **almeno cinquantacinque (55) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, sul **Portale delle Vendite Pubbliche** a norma dell'art. 490 c.p.c. (anche con l'ausilio o a cura della società incaricata della pubblicità Astalegale.net S.p.A. qualora offerto gratuitamente, ovvero a discrezione del delegato ma a spese proprie) in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art. 161-quater disp. att. c.p.c. (si rammenti che l'art. 631-bis c.p.c. dispone che l'omessa pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale per causa imputabile al creditore procedente o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo comporta l'estinzione della procedura, ragione per la quale il contributo per la pubblicazione non andrà per nessun motivo anticipato dal delegato con somme in ipotesi già nella sua disponibilità);

sul Portale delle Vendite Pubbliche il professionista delegato dovrà pertanto pubblicare i seguenti atti:
- ordinanza di vendita e perizia di stima epurata dai riferimenti alla persona dell'esecutato;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: NUNZIO NOTO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 42049af27de78287
Firmato Da: TRICANI EVELIA DOMENICA DANIELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3600e4863aa88b766b5503365db7d68c

- copia dell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato, epurato dai riferimenti alla persona del debitore esecutato;
- planimetria del bene immobile posto in vendita, ove sussistente in perizia;
- foto del bene posto in vendita;

- **pubblicazione a cura di Astalegale.net S.p.A.** dell'ordinanza, dell'avviso di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile, **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sul sito internet www.astalegale.net. La Società avrà cura inoltre di pubblicare un annuncio di vendita sui portali immobiliari www.bakeca.it, www.subito.it, www.idealista.it e www.casa.it nonché un annuncio di vendita sul "Newspaper Aste" dedicato alle vendite del Tribunale di Enna in versione digitale, edito dalla stessa, ove sono disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

- **pubblicazione a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.** dell'ordinanza, dell'avviso di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile, **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sul sito internet www.astegiudiziarie.it. La Società avrà cura inoltre di inserire i lotti in vendita anche sulla "Vetrina Immobiliare Permanente" accessibile da Astegiudiziarie.it e Reteaste.it e di pubblicare un annuncio di vendita sul periodico "Aste Giudiziarie" - Edizione Nazionale in versione digitale;

- affissione di un cartello **VENDESI**, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) e i recapiti del custode;

- invio, da parte del delegato, di una **e-mail all'amministratore dello stabile** per la comunicazione agli altri condomini o a soggetti interessati all'acquisto, nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario.

Ove indicate nell'ordinanza di delega originale, restano ferme le altre forme di pubblicità legale e/o commerciale fornite da Società diverse da Astalegale.net S.p.A. ed Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., ad eccezione delle seguenti che non dovranno più essere eseguite:

- **pubblicazione dell'avviso di vendita sui quotidiani, tranne che il giudice dell'esecuzione disponga altrimenti;**

- **affissione di manifesti murali nei comuni di Enna e del Comune nell'ambito del quale si trova il bene pignorato ovvero la maggior parte dei beni pignorati;**

- **pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile su www.immobiliare.it.**

Modalità operative di richiesta dei servizi

Il professionista delegato avrà cura di:

- richiedere i servizi pubblicitari alle Società incaricate, almeno sessantacinque (65) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte indicando i servizi da svolgere e fornendo i documenti da pubblicare su internet ed i dati corretti del soggetto nei confronti del quale deve essere emessa la fattura;

- **trasmettere la 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 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;

- verificare la correttezza degli adempimenti pubblicitari, richiedendo prima possibile alle società eventuali modifiche da effettuare;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: NUNZIO NOTO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 42049af27de78287
Firmato Da: TRICANI EVELIA DOMENICA DANIELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3600e4863aa88b766b5503365db7d68c

- inserire sul Portale delle Vendite Pubbliche, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, l'esito del medesimo, specificando in caso di aggiudicazione anche il prezzo a cui è stato aggiudicato il bene.

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.

Si precisa che i pagamenti relativi alle spese del gestore della vendita telematica ed ai servizi di pubblicità dovranno essere effettuati entro il momento della richiesta degli stessi e quindi contestualmente all'invio della richiesta dei servizi (o quantomeno entro i termini utili per l'avvio dei servizi richiesti) dovranno essere fornite le contabili di avvenuta disposizione di pagamento dei servizi da svolgere a cura delle Società incaricate.

A tal fine autorizza i necessari prelievi dal conto corrente della procedura, disponendo che il professionista delegato ne dia atto e li documenti nella relazione periodica richiesta.

La cancelleria curerà il deposito del presente provvedimento e la comunicazione dello stesso al professionista delegato ed alle parti 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.

Il presente provvedimento dovrà essere diffuso altresì tramite trasmissione a cura della Cancelleria ai Consigli dell'Ordine degli Avvocati e dei Dottori Commercialisti ed al Consiglio Notarile.

Enna, 18/02/2026

I Giudici dell'Esecuzione

dott. Nunzio Noto

dott.ssa Evelia Tricani

Firmato Da: NUNZIO NOTO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 42049af27de78287
Firmato Da: TRICANI EVELIA DOMENICA DANIELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3600e4863aa88b766b5503365db7d68c

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009