



Palazzo di Giustizia
Piazzale Giustiniano, 7
33170 Pordenone

Pordenone, 3 febbraio 2010

Ai Signori Avvocati
Ai Signori Praticanti Avvocati

Loro Sedi


oggetto : Pubblicazione degli avvisi di vendita nelle esecuzioni immobiliari

Si allega copia della comunicazione inviata al Consiglio dell'Ordine da parte del dott. Francesco Petrucco Toffolo, relativa alla nuova modalità di pubblicazione degli avvisi di vendita, con in calce la normativa relativa alla fase transitoria.

Con i migliori saluti.



Il Presidente
(avv. Giancarlo Zannier)



all. : comunicazionedottpetrucco.pdf

All' Ill.mo Sig. Presidente Vicario
del Tribunale di Pordenone
Dr. Gaetano Appierto

All' Ill.mo Sig. Presidente
Del Consiglio dell'Ordine
Degli Avvocati di Pordenone
Avv. Giancarlo Zannier
(e, per suo cortese tramite,
agli avvocati di Pordenone)

All' Ill.mo Sig. Presidente
dell'Associazione Notarile per le
Espropriazioni Immobiliari
Notaio Dr. Aldo Guarino
(e, per suo cortese tramite,
ai notai associati)

Pubblicazione degli avvisi di vendita nelle esecuzioni immobiliari

Il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari, dott. Francesco Petrucco Toffolo

AVVISA

che sono state convenute nuove formule per una migliore divulgazione ed informazione delle vendite immobiliari disposte dall'Autorità Giudiziaria.

L'attività svolta ha consentito, mantenendo l'obiettivo di un'ampia diffusione del messaggio "pubblicitario", una concreta riduzione dei costi della pubblicità sui quotidiani, e la realizzazione di una piattaforma comunicativa, attraverso il **Gestore Unico**, che faciliti il dialogo tra le figure professionali delegate e gli operatori specifici della pubblicità oggi operanti per il Tribunale di Pordenone.

Si prevede l'utilizzo della Società **Edicom Finance Srl** quale **Gestore Unico** per l'ottimizzazione della pubblicità delle vendite immobiliari, ivi compresa la digitalizzazione delle perizie di stima e l'inserimento delle ordinanze e dei bandi d'asta sui siti internet, con la sola eccezione dell'affissione dell'avviso all'albo del Tribunale, che rimane adempimento che sarà curato dal singolo professionista. Lo stesso quale custode In occasione del primo accesso all'immobile esporrà altresì all'esterno dell'immobile in posizione visibile un **cartello** con le dimensioni tipiche di tali avvisi con la scritta "E.I. n. - VENDESI - n. tel." indicando il numero dell'esecuzione e del custode o di suo

collaboratore ed avvisando il debitore o gli occupanti l'immobile che in caso di rimozione dell'avviso l'immobile sarà liberato.

Qui di seguito si elencano in sintesi le attività che il **Tribunale di Pordenone** ha delegato Edicom Finance a svolgere:

1. svolgere un'attività di ottimizzazione dei costi attraverso la pubblicazione di tutti gli avvisi del Tribunale di Pordenone in pagine uniche sui quotidiani previsti in ordinanza: **Il Gazzettino** edizione nazionale, il **Messaggero Veneto** edizione regionale;
2. svolgere un'attività di massimizzazione della diffusione del messaggio pubblicitario con l'utilizzo della pubblicità commerciale tramite la pubblicazione sulla **La Rivista delle Aste Giudiziarie**, sui periodici **Il Popolo** e **Corriere Casa**, nonché tramite il **Postal Target** ed il call center gratuito di Edicom Finance;
3. pubblicare tutti gli avvisi d'asta sui siti internet www.asteannunci.it, www.aste.com e www.entietribunali.it in possesso dei requisiti Ministeriali come da DM 31/10/2006;
4. provvedere all'editing del testo dell'avviso di vendita che dovrà contenere i seguenti, obbligatori, elementi conoscitivi:
 - a) Numero di ruolo della procedura;
 - b) Nome del Giudice delle Esecuzioni o del Delegato alle vendite;
 - c) Nome del custode ed indicazione del numero telefonico;
 - d) Diritto reale posto in vendita ed entità della quota;
 - e) Tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
 - f) Comune ed indirizzi ove è situato l'immobile;
 - g) Caratteristiche (superficie, vani, piano, ecc.);
 - h) Eventuali pertinenze (balcone, cantina, box, posto auto, giardino);
 - i) Notizie ex art. 173 *quater* disp. att. Cpc;
 - j) Condizione (libero, occupato dal debitore e/o da terzi);
 - k) Prezzo di stima;
 - l) Prezzo base;
 - m) Termine per la presentazione delle offerte;
 - n) Data, luogo e ora fissata per la vendita;
 - o) Data di vendita con incanto nell'eventualità che quella senza incanto, per qualsiasi ragione, non abbia luogo;
 - p) Indicazione su dove reperire le informazioni (Custode dell'immobile con relative indicazioni telefoniche mail ecc.);
 - q) Indicazioni siti internet contenenti il testo integrale del bando cui l'offerente dovrà far riferimento in ordine ai contenuti dell'offerta.

Modalità operative

Tutti gli incumbenti pubblicitari previsti dall'ordinanza saranno curati dalla EdiCom Finance s.r.l. Il modulo di richiesta dovrà essere inviato ad EdiCom Finance Srl via posta, a mezzo fax od in formato elettronico al seguente indirizzo:

EdiCom Finance Srl - Via San Donà 28/b int. 1. 30174 Mestre - Venezia Tel. 041/5351922 Fax. 041/5369913, e-mail info.pordenone@edicomsrl.it, referente Dott.ssa Sabrina Laurenzi.

Assieme alla domanda di richiesta dovrà essere fornita la seguente documentazione:

1. ordinanza di vendita;
2. avviso di vendita;
3. Perizia, foto e planimetrie;
4. dati di fatturazione.

L'invio della documentazione dovrà avvenire **a cura del Notaio Delegato** alle attività di vendita **almeno 15 gg liberi**, salvo particolari urgenze, prima di termine ultimo per la pubblicazione per permettere la programmazione delle uscite e la composizione delle pagine sul quotidiano: verrà a tal fine fornito agli interessati il calendario delle uscite previste sui quotidiani.

Edicom Finace Srl, ricevuta la documentazione necessaria, curerà:

- Redazione dell'estratto dell'avviso di vendita secondo le indicazioni del Tribunale per la pubblicazione sui quotidiani: non verranno pubblicati i dati catastali che saranno consultabili sui siti Internet;
- La pubblicazione sui quotidiani secondo le modalità ed il calendario stabilito;
- La pubblicazione sul sito www.asteannunci.it, www.aste.com e www.entietribunali.it ;
- La pubblicazione sulla Rivista delle Aste Giudiziarie e su Il Popolo;
- L'invio postale di una missiva contenente l'avviso d'asta direttamente alle famiglie residenti nella località ove è ubicato l'immobile (Postal Target).

La Società si attiverà **solo** al momento del ricevimento della richiesta, corredata di documentazione completa, da parte dello studio del professionista o dell'Associazione notarile.

Sarà necessario fornire, per ciascuna procedura, tutti i dati per la corretta fatturazione. In caso di mancanza di tali dati non si potrà procedere alla pubblicazione. Il pagamento dovrà avvenire a presentazione della fattura.

EdiCom Finance provvederà a inviare a mezzo posta o fax tutti i **giustificativi** di avvenuta pubblicazione.

Li procuratori dei creditori procedenti devono pertanto considerare che l'adempimento pubblicitario interverrà non più a seguito di loro impulso ma per iniziativa del professionista delegato, non appena fissato l'esperimento di vendita.

Qualora le trattative eventualmente in corso tra le parti conducano alla rinuncia all'esecuzione, il relativo atto dovrà pertanto essere depositato in cancelleria con la massima sollecitudine, rimanendo altrimenti a carico del creditore il costo della pubblicità comunque effettuata.

Si ricorda peraltro che: il mero persistere di trattative non giustifica in alcun modo un ritardo nelle operazioni di vendita; il professionista delegato ed il gestore unico non devono essere destinatari di alcun invito formale o informale a posticipare gli esperimenti di vendita; lo strumento a disposizione per consentire alle parti di avere il tempo

necessario al perfezionamento di eventuali accordi è unicamente quello della sospensione della procedura ex art. 624 bis c.p.c.

Applicazione delle nuove modalità e fase transitoria

Le nuove modalità di pubblicazione degli avvisi di vendita previsti nella presente circolare saranno adottate a partire dalla data odierna per tutte le nuove pubblicazioni ed in tal senso si intendono modificate tutte le ordinanze di vendita ad oggi emesse dal giudice delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Pordenone, con le sole seguenti eccezioni:

- *esperimenti di vendita già fissati dai professionisti delegati entro la data odierna: per essi varranno le modalità disposte nell'ordinanza di vendita e/o nei provvedimenti successivi quanto alle modalità di pubblicazione, salva la facoltà di impiego anche in tali casi del gestore unico; a partire dall'esperimento di vendita successivo saranno applicate le nuove modalità;*
- *procedimenti nei quali in tempo successivo all'ordinanza di vendita siano stati emessi singoli provvedimenti di riduzione della pubblicità: in tal caso le specifiche previsioni saranno mantenute, in assenza di nuove disposizioni, anche nei successivi esperimenti, salva la facoltà di impiego del gestore unico.*

Pordenone, 29 gennaio 2010

Il Giudice delle esecuzioni immobiliari
dott. Francesco Petrucco Toffolo