



TRIBUNALE DI ROMA

IV SEZIONE CIVILE

NUOVE MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA PUBBLICITÀ LEGALE DELLE VENDITE GIUDIZIARIE

La richiesta di pubblicità deve pervenire a cura del professionista nominato custode giudiziario in maniera diretta e senza l'ausilio di terzi soggetti, esclusivamente alla società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**, che gestisce il sito web del Tribunale www.tribunale.roma.it, il sito web distrettuale www.giustizia.lazio.it ed il sito web www.astegiudiziarie.it, individuata dalla IV Sezione Civile – Esecuzioni Immobiliari come **soggetto collettore unico per la gestione ed ottimizzazione** delle forme di pubblicità su internet e sui quotidiani.

La richiesta, in merito sia alla pubblicità internet che alla pubblicità sui quotidiani, dovrà essere effettuata per ogni singolo esperimento di vendita (sia esso riguardante vendite senza incanto, vendite con incanto od in aumento di quinto) **almeno 20 giorni prima del termine ultimo per la pubblicità su internet** ovvero:

- **almeno centodieci (110) giorni prima della data fissata per l'apertura delle buste, nel caso di vendita senza incanto;**
- **almeno ottanta (80) giorni prima della data fissata per la vendita, nel caso di vendita con incanto od in aumento di quinto.**

La richiesta andrà effettuata tramite l'invio del **modulo di richiesta di pubblicità compilato, firmato e timbrato**, comprensivo dei dati per la fatturazione e del consenso al trattamento dei dati personali, scaricabile nella sezione "aste giudiziarie - richiesta di pubblicità" sul sito web del Tribunale www.tribunale.roma.it.

Tale modulo andrà inviato **OBBLIGATORIAMENTE** per ogni singola richiesta di pubblicità, indipendentemente dal fatto che la società sia già in possesso dei dati di fatturazione, e dovrà essere trasmesso **tramite fax al n° 0586/201431 oppure tramite posta elettronica all'indirizzo pubblicazione@astegiudiziarie.it.**

I termini delle pubblicità su internet e sui quotidiani sono i seguenti:

VENDITE SENZA INCANTO

- **almeno novanta (90) giorni prima della data fissata per l'apertura delle buste, sui siti internet www.tribunale.roma.it, www.giustizia.lazio.it e su www.astegiudiziarie.it;**
- **in un termine non superiore a novanta (90) giorni e non inferiore a quarantacinque (45) giorni prima della data fissata per l'apertura delle buste sul quotidiano "Il Messaggero" e, nella sola ipotesi in cui l'immobile in vendita abbia un prezzo base uguale o superiore a € 800.000,00 o comunque quando venga ordinato dal Giudice, anche sul quotidiano "La Repubblica" Edizione Nazionale.**

VENDITE CON INCANTO ED IN AUMENTO DI QUINTO

- **almeno sessanta (60) giorni prima della data fissata per la vendita, sui siti internet www.tribunale.roma.it, www.giustizia.lazio.it e su www.astegiudiziarie.it;**
- **in un termine non superiore a sessanta (60) giorni e non inferiore a quarantacinque (45) giorni prima della data fissata per la vendita sul quotidiano "Il Messaggero", e nella sola ipotesi in cui l'immobile in vendita abbia un prezzo base uguale o superiore a € 800.000,00 o comunque quando venga ordinato dal Giudice, anche sul quotidiano "La Repubblica" Edizione Nazionale.**

I documenti che dovranno essere pubblicati su internet, relativamente alle vendite innanzi al Giudice dell'esecuzione, sono:

- ordinanza di vendita e/o provvedimento di rifissazione della vendita con incanto;
- relazione di stima, comprensiva di fotografie e planimetrie.

In merito all'acquisizione dei documenti da pubblicare, la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. provvederà in autonomia ad acquisirli direttamente in cancelleria tramite il proprio personale.

Nel caso in cui sia necessario pubblicare eventuali allegati alla relazione peritale (oltre alle fotografie ed alle planimetrie), sarà onere del custode giudiziario indicarlo all'interno del modulo di richiesta pubblicità, specificandoli uno ad uno, per singola tipologia.

La società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., oltre ad effettuare la pubblicità su internet, predisporrà il testo dell'estratto di vendita che di seguito, previa approvazione da parte del custode, farà pervenire alla società "Piemme S.p.A." per la pubblicità su "Il Messaggero" e, nei casi in cui sia previsto in ordinanza, alla società "A. Manzoni & C." S.p.A. per la pubblicità su "La Repubblica".

A tal fine, l'annuncio da pubblicare sul/i quotidiano/i, prima di essere inviato al concessionario di pubblicità, sarà quindi trasmesso in bozza, esclusivamente via e-mail, al custode giudiziario, per la verifica dei dati predisposti in base al format definito con i giudici della sezione, con la possibilità, nei cinque (5) giorni lavorativi successivi (esclusi i festivi), di segnalare la correttezza del bozzetto o la presenza di eventuali errori od omissioni. Dopo tale termine, anche se non ricevuta nessuna segnalazione, il bozzetto si intenderà definitivamente approvato.

Il custode giudiziario avrà inoltre la responsabilità di verificare la correttezza dei dati e degli allegati pubblicati sui siti internet, anche in merito al fatto che la documentazione sia stata correttamente 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, in ottemperanza a quanto previsto dal provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali del 7 febbraio 2008, pubblicato sulla G.U. n. 47 del 25 febbraio 2008.

Secondo quanto approvato dalla Sezione, i dati conoscitivi da inserire negli estratti degli avvisi di vendita e gli esempi dei testi degli estratti sono consultabili nell'**ALLEGATO N.1**.

Sui quotidiani sono predisposti spazi fissi dedicati alle vendite del Tribunale di Roma in uscita ogni **domenica** con cadenza settimanale.

La Società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. gestirà esclusivamente gli **adempimenti tecnico-operativi**. La fatturazione da parte delle società "Piemme S.p.A." e "A. Manzoni & C. S.p.A." verrà effettuata in maniera diretta al soggetto indicato dal custode giudiziario. La fattura sarà infatti intestata come da indicazioni fornite sul modulo di richiesta pubblicità consegnato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dai Sigg. custodi giudiziari.

Successivamente alla data di pubblicazione sui siti internet e sul/i quotidiano/i e comunque almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita, la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. trasmetterà ai professionisti incaricati, **esclusivamente tramite posta elettronica**, sia i giustificativi di pubblicità su internet (comprese le copie delle singole schede dei lotti pubblicati), sia quelli relativi ai quotidiani.

In ogni caso la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. provvederà a comunicare al custode la data di pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita sul/i quotidiano/i.

Per maggiori informazioni è possibile contattare lo staff di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A, tramite:

- telefono al n° 0586 20141;
- fax al n° 0586 201431;
- posta elettronica all'indirizzo info@astegiudiziarie.it.

ULTERIORI PRECISAZIONI

Condizioni per la richiesta di pubblicità

Il custode giudiziario deve provvedere alla richiesta di pubblicità, a condizione che:

- a) la procedura esecutiva non sia stata sospesa;
- b) i creditori muniti di titolo esecutivo non abbiano rinunciato agli atti esecutivi.

Istruzioni integrative per la redazione del piano di riparto

Le spese relative agli adempimenti pubblicitari, qualora il creditore a carico del quale sono stati provvisoriamente posti gli oneri economici necessari al pagamento delle pubblicazioni non provveda al tempestivo versamento di quanto dovuto, dovranno essere collocate tra quelle in prededuzione previste dall'art. 2770 c.c.

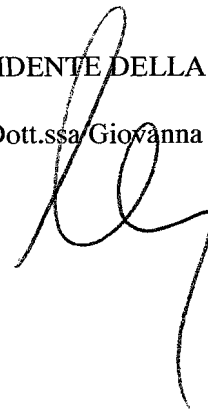
A tal proposito la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. in qualità di gestore unico degli adempimenti pubblicitari, procederà a rendere noto al custode giudiziario le spettanze ancora non riscosse da parte delle società che curano la pubblicità su internet e/o sui quotidiani, nel termine di tre (3) mesi prima della data fissata per la discussione del piano di riparto.

Si invita, nello spirito di fattiva cooperazione sempre avuta, ad attenersi scrupolosamente alle nuove disposizioni (fatte salve, naturalmente diverse specifiche indicazioni del Giudice dell'esecuzione con riferimento a singole procedure). L'ottimizzazione della pubblicità è, infatti, chiaramente condizionata dall'adeguamento di tutti i custodi giudiziari al modello concordato.

Roma, 22/07/2009

IL PRESIDENTE DELLA SEZIONE

Dott.ssa Giovanna Russo



ALLEGATO N.1

DATI DA CONOSCITIVI DA INSERIRE NELL'ESTRATTO DELL'AVVISO DI VENDITA

VENDITE SENZA INCANTO

- a. numero di ruolo della procedura;
- b. nome e cognome del Giudice dell'esecuzione;
- c. tipo di vendita;
- d. numero del lotto;
- e. comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
- f. diritto reale posto in vendita, nel caso in cui sia diverso dalla piena proprietà;
- g. tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.);
- h. descrizione sommaria dell'immobile;
- i. condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
- j. ammontare del prezzo base;
- k. rilancio minimo, in caso di gara;
- l. termine per la presentazione delle offerte;
- m. data, luogo ed ora fissata per l'apertura delle buste e per l'eventuale gara tra gli offerenti;
- n. nome e cognome del custode ed indicazione del suo recapito telefonico;
- o. indicazioni su dove reperire maggiori informazioni: cancelleria IV sezione esecuzioni immobiliari - Sito internet www.astegiudiziarie.it);
- p. codice interno di riferimento del lotto (es. A12345), attribuito per ciascun lotto dal servizio www.astegiudiziarie.it, utile per la consultazione immediata del lotto sui siti web istituzionali.

N.B. Saranno omessi i dati catastali, i confini, e la superficie (ove l'inserimento della stessa nell'estratto non sia prevista espressamente dal Giudice nell'ordinanza).

VENDITE CON INCANTO

- a. numero di ruolo della procedura;
- b. nome e cognome del Giudice dell'esecuzione;
- c. tipo di vendita;
- d. numero del lotto;
- e. comune ed indirizzo ove è situato l'immobile;
- f. diritto reale posto in vendita, nel caso in cui sia diverso dalla piena proprietà (quota parte della piena proprietà, usufrutto, nuda proprietà ecc.);
- g. tipologia (appartamento, terreno, villa, negozio, locale, ecc.)
- h. descrizione sommaria dell'immobile;
- i. condizione (libero, occupato, dal debitore/da terzi);
- j. ammontare del prezzo base;
- k. aumento minimo;
- l. termine per la presentazione delle domande;
- m. data luogo ed ora fissata per la vendita;
- n. nome e cognome del custode ed indicazione del suo recapito telefonico;
- o. indicazioni su dove reperire maggiori informazioni: cancelleria IV sezione esecuzioni immobiliari - Sito internet www.astegiudiziarie.it);
- p. codice interno di riferimento del lotto (es. A12345), attribuito per ciascun lotto dal servizio www.astegiudiziarie.it, utile per la consultazione immediata del lotto sui siti web istituzionali.

N.B. Saranno omessi i dati catastali, i confini, e la superficie (ove l'inserimento della stessa nell'estratto non sia prevista espressamente dal Giudice nell'ordinanza).

Il Giudice dell'esecuzione potrà disporre espressamente quali ulteriori elementi debbano eventualmente essere inseriti negli estratti degli avvisi di vendita.

ESEMPI DI ESTRATTI DELL'AVVISO DI VENDITA (BASE)

A. VENDITE SENZA INCANTO

ESEC. IMM. n. 307/07 R.G.E.

G.E. Dott. _____ - Vendita senza incanto: _____ ore _____ c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. Apertura buste ore _____. Lotto _____: Comune di _____, Via _____. Piccola unità indipendente ad uso abitativo, occupata dal debitore, sita al piano terra, interno 13, composta da soggiorno con angolo cottura, camera e bagno, oltre giardino e posto auto scoperto, distinto dall'interno 9. Prezzo base Euro 250.000,00. In caso di gara, rilancio minimo Euro _____. Offerte entro _____ ore _____. Custode: Dott. _____ tel. _____. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II. e su www.astegiudiziarie.it (cod. A107479).

B. VENDITE CON INCANTO

G.E. Dott. _____ - Vendita con incanto: _____ ore _____ c/o Tribunale civile di Roma, IV Sez. EE.II. Lotto ____: Comune di _____, Località _____, Via _____. Unità immobiliare sita nel fabbricato B, interno 2, composta da cantina e magazzino al piano interrato; soggiorno pranzo, cucina, wc, camera, portico, vano scala e giardino, al piano terreno; 2 camere, bagno e balcone, al piano primo. Prezzo base Euro _____. Rilancio minimo Euro _____. Domande entro _____ ore _____. Custode: Avv. _____ tel. _____. Maggiori info in cancelleria IV Sez. EE.II. e www.astegiudiziarie.it (cod. A96535).