



# **TRIBUNALE DI GROSSETO**

## **ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Al Presidente del Tribunale;**  
**Ai Sig.ri professionisti delegati;**  
**e per la diffusione al Consiglio dell'ordine degli Avvocati,**  
**al Consiglio dell'Ordine dei Commercialisti,**  
**al Consiglio Notarile**  
**Astalegale.net S.p.A.**  
**Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**  
**Zucchetti Software Giuridico S.r.l.**

**Oggetto: nuove modalità di espletamento della pubblicità legale delle vendite giudiziarie**

Il Giudice dell'Esecuzione,

- vista la delibera del CSM del 23.5.2018, recante la “Nuova disciplina delle vendite forzate nelle procedure esecutive immobiliari: risoluzione sulla nomina dei gestori delle vendite telematiche e aggiornamento della modulistica”;
- visto la delibera del 7.12.2021 relativa alle Linee guida in materia di buone prassi nel settore esecuzioni immobiliari;
- visto il decreto n. 114/2021 del 23.12.2021;
- rilevato che a decorrere da gennaio 2022 è stato dato avvio al sistema della rotazione temperata tra i gestori maggiormente radicati sul territorio del Distretto, Astalegale.net S.p.A.; Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e Zucchetti Software Giuridico S.r.l.;
- ritenuto che, al fine di garantire una maggiore diffusione, completezza e uniformità delle informazioni per gli utenti, sarà prevista, nelle singole ordinanze di delega, a decorrere da gennaio 2022, la pubblicazione degli avvisi di vendita tramite i siti internet delle tre Società in rotazione, indipendentemente dal gestore della vendita telematica nominato ex art. 490 c.2 c.p.c.;
- ritenuto, nel rispetto dei principi di immutabilità delle condizioni del sub-procedimento di vendita, doversi fornire adeguata pubblicità delle modifiche relative al nuovo sistema di rotazione dei gestori e della pubblicità come inserite nel nuovo modello di ordinanza di delega;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Si informa che per ogni singolo esperimento di vendita dovrà essere data pubblicità ex art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato, mediante i seguenti adempimenti:

1. inserimento di un annuncio sul “Portale delle Vendite Pubbliche” di cui all’art. 490 c. 1 c.p.c., **almeno sessanta (60) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, avendo cura di allegare copia dell’avviso di vendita, dell’ordinanza di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie e di un congruo numero di fotografie che raffigurino idoneamente i beni. Ogni singola planimetria e fotografia dovrà essere allegata in formato .pdf, .jpg, .tiff o .png;
2. inserimento dell’ordinanza di vendita, dell’avviso di vendita e della relazione di stima (comprensiva di fotografie e planimetrie) sui siti web [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it), **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della vendita;

A discrezione del creditore procedente potrà essere autorizzata altresì la pubblicazione dell’avviso di vendita in un termine non superiore a novanta e non inferiore a quarantacinque giorni prima della data fissata per la vendita, sul quotidiano di informazione locale avente maggiore diffusione nella zona interessata, "il Tirreno".

Inoltre, il più diligente dei creditori, comunque munito di titolo esecutivo, potrà essere autorizzato a dare pubblicità, ove lo ritenga opportuno, da eseguirsi almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sui quotidiani di informazione nazionali o che sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale.

Sotto il profilo operativo, il professionista delegato procederà come segue:

- per la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche, provvederà agli adempimenti necessari, avendo cura al momento della compilazione dell’inserzione sul PVP di selezionare dall’apposito elenco i siti internet sopra indicati che sono stati individuati per la pubblicità obbligatoria ex art. 490 c. 2 c.p.c.

In funzione dell’interoperabilità tra il PVP e questi siti, tutti i dati inseriti nell’inserzione ed i documenti pubblicati saranno scaricati direttamente dal PVP dai gestori dei siti di pubblicità, senza necessità di ulteriore trasmissione di documentazione da parte del delegato, consentendo altresì al Ministero il monitoraggio delle avvenute pubblicazioni;

- per le altre forme di pubblicità sopra indicate, il delegato procederà a compilare ed inviare la richiesta di svolgimento dei servizi, opportunamente compilata con l’indicazione dei servizi da svolgere e dei dati necessari alla fatturazione, ai gestori dei siti di pubblicità indicati al punto 2 (Astalegale.net S.p.A., Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. e Zucchetti Software Giuridico S.p.A.), **almeno sessanta (60) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte**, rispettivamente:

**Astalegale.net S.p.A.**

- accedendo al sito [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) (Home > Servizi > Pubblicità > Tribunale di Grosseto > Accesso Area Riservata) oppure, in alternativa, mediante compilazione del “modulo di richiesta pubblicità” reperibile sempre sul medesimo sito (Home > Servizi > Pubblicità > Tribunale di Grosseto) ed invio all’indirizzo email [procedure.grosseto@astalegale.net](mailto:procedure.grosseto@astalegale.net);

**Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**

- tramite l'apposita piattaforma di "Richiesta online servizi" disponibile nell'area riservata del sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) oppure, in alternativa, mediante compilazione del "modulo richiesta pubblicità" reperibile sul medesimo sito ( Home > Professionisti > Pubblicare un annuncio > Modalità richiesta servizi > Tribunale di Grosseto) ed invio all'indirizzo email [pubblicazione@astegiudiziarie.it](mailto:pubblicazione@astegiudiziarie.it);

**Zucchetti Software Giuridico S.r.l.**

- tramite l'apposita sezione di "Richiesta pubblicità" disponibile nell'area riservata del sito [www.fallcoweb.it](http://www.fallcoweb.it) oppure, in alternativa, mediante compilazione del "modulo richiesta pubblicità" reperibile sul sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) ed invio all'indirizzo email [pubblicazioni@fallco.it](mailto:pubblicazioni@fallco.it);
- al fine di ovviare ad eventuali criticità che possano ritardare la liquidazione della spesa per lo svolgimento dei servizi richiesti, ove l'intestatario della fattura sia un istituto di credito, occorre specificare oltre all'esatta e completa ragione sociale anche il nominativo dell'esecutato ed il codice di riferimento interno bancario (es. NDG/BIP/FG) o il numero sofferenza. I dati di fatturazione, qualora intervenisse nelle more la cessione del credito azionato esecutivamente, andranno aggiornati prontamente dal legale del creditore procedente precedentemente alla richiesta di pubblicità.

Il professionista delegato avrà cura, sotto la propria responsabilità, di:

- caricare la documentazione su 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;
- verificare la correttezza della pubblicità su internet ed eventualmente su carta stampata, richiedendo prima possibile eventuali modifiche da effettuare;
- scaricare il giorno prima dell'esperimento di vendita la documentazione attestante la durata della pubblicità sul PVP e sui portali di pubblicità ex art. 490 c.2 c.p.c. direttamente nell'area riservata al professionista sul PVP;
- inserire 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;

In caso di omesso pagamento da parte del creditore procedente delle fatture per i servizi di pubblicità e in qualità di gestore della vendita telematica, le società comunicheranno tempestivamente la circostanza (allegando la richiesta di pagamento inviata al creditore) al professionista delegato affinché ne venga notiziato il Giudice dell'esecuzione, che provvederà alla fissazione della comparizione delle parti per la declaratoria di improcedibilità ai sensi dell'art. 631 *bis* c.p.c..

In merito ai servizi forniti dalle società in qualità di gestori delle vendite telematiche, si riepilogano di seguito alcuni dati essenziali per poter ricevere informazioni ed assistenza e per poter redigere correttamente l'avviso di vendita:

#### **Astalegale.net S.p.A.**

- Portale del gestore della vendita: [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)
- Contatti per ricevere informazioni generali ed assistenza tecnica: Help desk telefonico al numero 02 800 300 (lun. - ven. dalle 8:30 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:30); posta elettronica: [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net);
- Modalità di richiesta della dichiarazione del gestore ex art. 10 D.M. 32/2015: [procedure.grosseto@astalegale.net](mailto:procedure.grosseto@astalegale.net)
- Video guide consultabili al seguente link: <https://www.spazioaste.it/Pages/Content/video-guide>

#### **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**

- Portale del gestore della vendita: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)
- Contatti per ricevere informazioni generali ed assistenza tecnica: Help desk telefonico 0586.20141 (lun. – ven. dalle 9:00 alle 13:00 e dalle 14:00 alle 18:00); posta elettronica: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)
- Modalità di richiesta della dichiarazione del gestore ex art. 10 D.M. 32/2015: compilando il form presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) alla pagina Home > Servizi > Dichiarazione Art. 10 Dm 32/15
- Modalità di richiesta di attivazione della piattaforma in versione DEMO: Inviare una email [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it), allegando un'ordinanza di delega in cui il professionista è stato nominato
- Per ogni ulteriore informazione: Consultare le “linee guida per i professionisti” scaricabili sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) alla pagina Home > Servizi > Linee guida professionista

#### **Zucchetti Software Giuridico S.r.l.**

- Portale del gestore della vendita: [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it)
- Contatti per ricevere informazioni generali ed assistenza tecnica: Help desk telefonico al numero 0444 346211 (lun. - ven. dalle 8:30 alle 13:00 e dalle 13:30 alle 17:30); posta elettronica: [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it);
- Modalità di richiesta della dichiarazione del gestore ex art. 10 D.M. 32/2015: tramite mail ordinaria a [aste@fallco.it](mailto:aste@fallco.it) o tramite pec a [pubblicazioniaste@pecfallco.it](mailto:pubblicazioniaste@pecfallco.it);
- Presentazione della piattaforma <https://www.youtube.com/watch?v=ospMpQsTcvE>

Si dispone che copia della presente circolare venga comunicata al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, al Consiglio dell'Ordine dei Dottori Commercialisti ed al Consiglio Notarile a cura della cancelleria, gli stessi

provvederanno a curarne la massima diffusione agli iscritti, inoltre dovrà essere diffusa tramite pubblicazione sul sito del Tribunale a cura della segreteria della Presidenza.

Grosseto, 17 febbraio 2022

Il Giudice delle Esecuzioni  
Dott.ssa Cristina Nicolò