



TRIBUNALE ORDINARIO di MODENA

TERZA SEZIONE CIVILE

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Circolare esplicativa sul regime pubblicitario delle vendite nell'ambito delle procedure esecutive immobiliari e nelle divisioni endoesecutive.

Il Giudice dell'Esecuzione Immobiliare (e Giudice dei giudizi di divisione endo-esecutiva), dott.ssa Giulia Lucchi (anche in sostituzione del collega, dott. Umberto Ausiello, assente per legittimo impedimento),

al fine di agevolare l'attività dei professionisti delegati e consentire, al contempo, l'adozione di una disciplina unitaria della pubblicità delle vendite, valevole indifferentemente sia per le deleghe "nuove" che per quelle "vecchie", che sia quanto più conveniente in termini economici e organizzativi,

ESPONE

la seguente disciplina si applica alle vendite delegate in tutte le esecuzioni immobiliari del Tribunale, attribuite a questi giudici, nonché alle vendite delegate nell'ambito delle divisioni endo-esecutive parimenti attribuite alla competenza funzionale degli scriventi; essa si applica indifferentemente alle procedure già attribuite in delega al momento dell'emanazione del presente atto – e in tal senso deve ritenersi integrativa dell'ordinanza di delega già emessa – sia alle procedure ancora da attribuirsi, per le quali verrà, tuttavia, comunque utilizzato il nuovo modello di ordinanza di vendita che riproduce pedissequamente quanto illustrato qui di seguito:

▪ **Per quanto attiene la pubblicità obbligatoria di cui all'art. 490, comma 1, c.p.c.**, dovrà essere pubblicato un avviso contenente tutti i dati di interesse per il pubblico sul portale del Ministero della Giustizia, nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" (PVP), compresi l'ordinanza di delega, l'avviso di vendita per estratto e la perizia priva dei dati sensibili; la pubblicazione sul PVP, effettuata ai sensi di cui all'art. 161 *quater* disp. att. c.p.c., sarà effettuata almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte; il professionista delegato avrà cura di inserire nel PVP, nell'apposita sezione dedicata, i siti autorizzati di seguito indicati per la pubblicità legale *ex* art. 490, comma 2, c.p.c.

▪ **Per quanto attiene la pubblicità legale di cui all'art. 490, comma 2, c.p.c.**, il professionista delegato procederà alla pubblicazione dell'avviso di vendita, ordinanza di delega e dell'elaborato peritale, completo di tutti i suoi allegati, nel termine ordinatorio di 60 giorni prima ed in ogni caso di almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e fino al giorno della vendita

senza incanto sui siti internet (tutti iscritti nell'elenco dei siti internet autorizzati *ex art.173 ter disp. att. c.p.c.*):

- www.ivgmodena.it (sito Ufficiale dell'IVG di Modena);
- www.astagiudiziaria.com (sito ufficiale dell'Associazione Nazionale IVG);
- www.astegiudiziarie.it (sito Ufficiale Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.), quest'ultimo valevole solo per le vendite telematiche e, pertanto, da escludersi per le vendite tradizionali.

▪ **Per quanto riguarda, infine, la pubblicità commerciale di cui all'art. 490, comma 3, c.p.c.**, seguirà la pubblicazione di un avviso contenente in modo sintetico e riassuntivo la descrizione dell'immobile posto in vendita e il valore d'asta con l'offerta minima, assieme all'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, che non sono dovuti compensi né oneri aggiuntivi di alcun tipo, assieme al *link* ovvero all'indicazione dei siti ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni, pure in forma sintetica nella “ scheda riassuntiva ” su: www.immobiliare.it (con precisazione che è esclusa ogni intermediazione privata).

▪ **Gestori in affiancamento:** Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., Scali D'Azeglio 2/6 - 57123 Livorno (tel. 0586-20141; mail: pubblicazione@astegiudiziarie.it; sito web: www.astegiudiziarie.it) e Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l. unipersonale, viale Virgilio 42/F – 41126 Modena (tel. 059-847301 fax. 059-885436; mail: segreteria.mo@astagiudiziaria.com; sito web: <http://www.ivgmodena.it/>).

▪ **Costi degli adempimenti pubblicitari:**

I) Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Pubblicità legale *ex art. 490 comma 2 c.p.c.* sul portale nazionale specializzato www.astegiudiziarie.it di titolarità di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., incluso:

- Pubblicazione sull'APP “Aste Giudiziarie”;
- Servizio di “Vetrina Immobiliare Permanente”;
- Pubblicazione di un annuncio di vendita sul “Aste Giudiziarie” in versione digitale

Euro 80,00 + iva (Euro 97,60 iva inclusa) a procedura, indipendentemente dal numero dei lotti e per ciascun tentativo di vendita

II) Istituto Vendite Giudiziarie s.r.l. unipersonale

Pubblicità legale *ex art. 490 comma 2 c.p.c.* sui portali www.ivgmodena.it (di titolarità di IVG Modena) e www.astagiudiziaria.com, incluso:

- Pubblicazione di un annuncio di vendita sul periodico mensile “Bollettino Ufficiale delle Vendite Immobiliari” in versione digitale;
- Pubblicità commerciale *ex art. 490 comma 3 c.p.c.* su [Immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)

Euro 140,00 + iva (Euro 170,80 iva inclusa) a procedura, indipendentemente dal numero dei lotti e per ciascun tentativo di vendita

▪ **Per le vendite tradizionali, vi è un unico gestore della pubblicità da individuarsi nell' Istituto Vendite Giudiziarie s.r.l. unipersonale**, viale Virgilio 42/F – 41126 Modena (tel. 059-847301 fax. 059-885436; mail: segreteria.mo@astagiudiziaria.com; sito web: <http://www.ivgmodena.it/>)

Costo Euro 140,00 + iva (Euro 170,80 iva inclusa) a procedura, indipendentemente dal numero dei lotti e per ciascun tentativo di vendita

Si manda alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari per la comunicazione urgente della presente circolare ai professionisti delegati, per il tramite dello sportello per il delegato, pubblicazione sul sito del Tribunale e comunicazione agli ordini professionali di competenza (notariato, avvocatura, dottori commercialisti).

Modena, 6/03/2025

Il Giudice dell'Esecuzione (e Giudice dei giudizi divisionali)

dott.ssa Giulia Lucchi

(anche in sostituzione del dott. Umberto Ausiello)



Giulia Lucchi

