

AVV. CRISTINA DE LEO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Maddalena is. 147
98123 Messina
Tel. 090. 2931492 – Fax, 090. 2403101
Cell. 347/6417934
cristina.deleo@tin.it avvcristinadeleo@puntopec.it

TRIBUNALE DI MESSINA

PROC ESECUTIVA IMMOBILIARE R.G.E. N. 218/2024

All' Ill.mo G.E. Dott.ssa Maria Carmela D'Angelo

Il sottoscritto Avv. Cristina De Leo, n.q. di professionista delegato, nella procedura pendente presso il Tribunale di Messina tra la Penelope SPV SRL e per essa la INTRUM ITALY S.p.a c/ il sig. Scaffidi Militone Luigi, iscritta al R.G.E. n. 218/2024, G.E. giusta ordinanza di nomina del 19.09.2025, e successivamente comunicata a mezzo pec, da parte della cancelleria, rappresenta quanto segue.

Nell' ordinanza *de qua* risultano delle discrasie in merito alla fase della pubblicità, i quotidiani ed i siti di riferimento riguardano invero il gestore GRUPPO EDICOM S.p.A., benché nella predetta ordinanza sia indicato come gestore della vendita telematica la società Astalegale S.p.A., motivo per cui con la presente il sottoscritto Professionista delegato, dovendo procedere con la richiesta all'accettazione dell' incarico da parte del gestore

CHIEDE

Alla S.V.Ill.ma **di voler sostituire nella procedura R.G.Es. n. 218/2024 pendente presso Codesto Tribunale, il gestore Astalegale S.p.A. con il gestore GRUPPO EDICOM S.p.A., AUTORIZZANDO, pertanto, lo scrivente a richiedere l'accettazione dell' incarico direttamente al GRUPPO EDICOM S.p.A.**

A seguito di tale correzione, l' ordinanza *de qua* si intenderà, pertanto, corretta in tutte le sue parti e laddove è indicato come gestore Astalegale S.p.A., quest'ultimo si intenderà sostituito col gestore **GRUPPO EDICOM S.p.A.**



AVV. CRISTINA DE LEO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Maddalena is. 147
98123 Messina
Tel. 090. 2931492 – Fax, 090. 2403101
Cell. 347/6417934
cristina.deleo@tin.it avvcristinadeleo@puntopec.it

Inoltre, con riguardo alla parte riferita alla PUBBLICITA' (cfr. pagina 16) la stessa andrà riconfermata dalla lettera a) alla lettera f) con esclusione del solo punto d).

Si riporta pertanto, la parte della PUBBLICITA' da considerare confermata ed epurata delle parti non competenti al gestore EDICOM:

“PUBBLICITÀ

La pubblicità inerente alla vendita verrà eseguita, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., a cura del professionista delegato tramite pubblicazione dell'ordinanza di vendita, unitamente all'avviso di vendita ed alla perizia, almeno 60 giorni prima del termine di presentazione delle offerte sul Portale delle Vendite Pubbliche, ed almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, con l'ausilio del Gruppo Edicom S.p.A. in base alle tariffe concordate con quest'Ufficio (www.astalegale.net; email: info.messina@edicomspa.it) la quale deve intendersi all'uopo sin d'ora espressamente autorizzata:

a) sul quotidiano “Gazzetta del Sud” (con il modulo sintetico oggetto di convenzione e comunque limitatamente ai lotti di valore superiore ad € 200.000,00);

b) a rotazione sui siti www.tempostretto.it, www.normanno.com e www.messinasportiva.it;

c) sul sito internet ufficiale del Tribunale di Messina all'indirizzo www.tribunale.messina.it; d) sul sito www.asteannunci.it (certificato dal Ministero con P.D.G. 30.09.2009 incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 D.M. 31.10.2006) nonché sul sito www.asteavvisi.it (certificato dal Ministero con P.D.G. 20.06.2011 incluso nell'elenco ex artt. 3 e 4 D.M. 31.10.2006) sul sito www.rivistastegiudiziarie.it (autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG dell'8.07.2013); pubblicazione sulla web TV/sito internet www.canaleaste.it (autorizzato dal Ministero di Giustizia con PDG del 13.03.2012), sui quali tutti dovrà essere pubblicata anche la relazione di stima; e) Sistema Aste Click che prevede la



AVV. CRISTINA DE LEO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Maddalena is. 147
98123 Messina
Tel. 090. 2931492 – Fax, 090. 2403101
Cell. 347/6417934
cristina.deleo@tin.it avvcristinadeleo@puntopec.it

pubblicazione sui principali siti internet Immobiliari privati ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati; Invio della missiva Postal target ai residenti nelle vicinanze dell'immobile staggito in caso di immobili residenziali, o ai soggetti che svolgono la medesima attività dell'esecutato o che possono essere potenzialmente interessati all'acquisto in caso di immobili con differenti categorie (commerciale, terziario, industriale, turistica); f) Pubblicazione su Rivista Aste Giudiziarie Nazionale ed.digitale;

Il testo dell'inserzione sul quotidiano e su internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere in particolare l'ubicazione e la tipologia dei beni, la superficie in mq, il prezzo base, giorno ed ora dell'asta, con indicazione del Giudice e del numero 16 dell'esecuzione; dovrà altresì contenere l'indicazione del nome del custode e del delegato alla vendita, il loro recapito e l'indicazione – quanto all'avviso sul quotidiano – del sito internet su cui rinvenire la perizia; saranno invece omissi l'importo del rilancio minimo, i dati catastali ed i confini dei beni. Tutti gli adempimenti pubblicitari, inclusa la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche nella qualità di soggetto legittimato, saranno svolti a cura della Astalegale.net spa secondo le seguenti modalità: Il professionista delegato invia alla società Astalegale.net spa la richiesta di pubblicazione corredata dai dati di fatturazione e degli allegati (avviso di vendita, ordinanza, relazione di stima, foto e planimetrie dei lotti in vendita) con omissione nei predetti atti della indicazione dei dati personali del debitore e di eventuali soggetti terzi rispetto alla procedura espropriativa in corso e provvede a corrispondere anticipatamente alla società Astalegale.net spa, nelle modalità dalla stessa indicate, le somme necessarie al pagamento del contributo di pubblicazione sul Portale delle vendite Pubbliche. In particolare, sotto il profilo operativo il professionista delegato procederà come segue: - eliminare dalla copia della



AVV. CRISTINA DE LEO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Maddalena is. 147
98123 Messina
Tel. 090. 2931492 – Fax, 090. 2403101
Cell. 347/6417934
cristina.deleo@tin.it avvcristinadeleo@puntopec.it

relazione di stima, da trasmettere alla società incaricata della pubblicità e messa a disposizione dei terzi, tutti i riferimenti alla persona del debitore e di eventuali soggetti terzi (i cui nominativi dovranno essere oscurati con l'impiego di idonei accorgimenti); - in relazione all'inserzione dell'annuncio sul P.V.P., avrà cura di selezionare dall'apposito elenco i siti internet sopra indicati. In funzione dell'interoperabilità tra il P.V.P. e questi siti, tutti i dati dell'inserzione saranno scaricati direttamente dai siti di pubblicità tramite il P.V.P. unitamente ai documenti pubblicati; - in relazione alle altre forme di pubblicità sopra indicate, procederà a compilare ed inviare ai gestori dei siti di pubblicità Astalegale.net s.p.a., almeno sessanta (60) giorni prima del termine fissato per la presentazione delle offerte, il "Modulo di Richiesta Servizi" indicando i servizi richiesti e i dati necessari per la fatturazione degli stessi; - pubblicazione dell'avviso di vendita e del corredo fotografico, a cura del gestore della vendita telematica ed almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, sul sito commerciale www.immobiliare.it laddove il costo per la pubblicità relativa a ciascun lotto sia contenuto nei limiti di € 50,00 (oltre i.v.a.) oltre che sui portali www.casa.it, www.idealista.it; nel caso in cui il prezzo richiesto sia superiore, il delegato potrà, in alternativa e previa richiesta in tal senso da parte della creditrice procedente, effettuare la predetta pubblicazione esclusivamente sui portali www.casa.it, www.idealista.it. - il delegato – ovvero il custode qualora diverso dal delegato – provvederà altresì, ove possibile, all'affissione di un cartello "Vendesi" (recante l'indicazione del proprio recapito) presso i luoghi di accesso all'immobile e valuterà, di volta in volta e a seconda delle caratteristiche e della tipologia dei beni pignorati, l'opportunità di predisporre forme aggiuntive di pubblicità, quali la pubblicazione di annunci su siti internet dedicati agli immobili di particolare pregio ovvero su riviste e giornali aventi una diffusione locale, nazionale o internazionale, previa autorizzazione da parte del Giudice



AVV. CRISTINA DE LEO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Maddalena is. 147
98123 Messina
Tel. 090. 2931492 – Fax, 090. 2403101
Cell. 347/6417934
cristina.deleo@tin.it avvcristinadeleo@puntopec.it

dell'esecuzione; Le pubblicazioni on-line dovranno riportare, ove possibile, l'indice di prestazione energetica contenuto nell'attestato di certificazione energetica utilizzando il format indicatore delle prestazioni energetiche di cui all'appendice C del decreto del 26 giugno 2015 del Ministero dello Sviluppo Economico. Ulteriori modalità pubblicitarie potranno essere concordate preventivamente con il gestore della vendita telematica; il delegato potrà altresì valutare la possibilità di avvalersi del servizio di tour virtuale dell'immobile eventualmente offerto dal gestore della vendita, sentita la creditrice procedente, precisandosi che le spese verranno anticipate dalla suddetta creditrice secondo il generale principio di anticipazione.

Il Giudice dell'esecuzione

AFFIDA

l'incarico di provvedere a tutte le attività necessarie alla pubblicazione delle vendite disposte con l'17 la presente ordinanza ai precedenti punti b) e c) alle società incaricate della gestione della vendita telematica o della sola pubblicità, le quali dovranno quindi provvedere a rendere disponibile al delegato, tramite l'area riservata del proprio portale internet, almeno una settimana prima della data fissata per la vendita o nel diverso termine imposto dalla piattaforma ministeriale, adeguata documentazione attestante lo svolgimento degli adempimenti pubblicitari; PONE a carico anticipato provvisorio della creditrice procedente, ed in caso di sua inerzia a carico degli altri creditori titolati, gli oneri economici necessari alla pubblicità (diversi dalla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche), avvertendoli che la mancata tempestiva corresponsione delle somme alle società incaricate della pubblicità impedirà i relativi adempimenti, ciò che potrà portare all'estinzione della procedura; ...”.



AVV. CRISTINA DE LEO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE
Via Maddalena is. 147
98123 Messina
Tel. 090. 2931492 – Fax, 090. 2403101
Cell. 347/6417934
cristina.deleo@tin.it avvcristinadeleo@puntopec.it

Per il resto si rimanda all' ordinanza originaria, che ivi si intende integralmente riportata e corretta nelle sue parti come sopra meglio specificate.

Con osservanza

Messina, 30 settembre 2025

Il Professionista delegato

Avv. Cristina De Leo n.q.

/

