



Tribunale ordinario di Rovigo

Esecuzioni immobiliari

Il giudice Andrea Paolone,
in parziale rettifica dell'ordinanza di autorizzazione alla vendita adottata in data 19 giugno 2026,
ritenuto opportuno specificare le condizioni di vendita ed aggiornare le modalità pubblicitarie come
da ultime prassi dell'ufficio,

P.Q.M.

DISPONE che la professionista delegata dia pubblicità all'ordinanza di vendita depositata in data 19 giugno 2026 unitamente al presente provvedimento in rettifica;

DISPONE che nel paragrafo "CONDIZIONI DELLA VENDITA", a pagina 4 dell'ordinanza pubblicata in data 19 giugno 2026 in riferimento al termine entro il quale le offerte di acquisto analogiche dovranno essere depositate presso lo studio del professionista delegato previo appuntamento, in luogo di «entro il giorno precedente alla data fissata per la vendita» si legga «**entro le ore 12:00 del giorno precedente alla data fissata per la vendita**»;

DISPONE che nel paragrafo "CONDIZIONI DELLA VENDITA", a pagina 5 dell'ordinanza pubblicata in data 19 giugno 2026, in riferimento al termine entro il quale l'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata, che va individuato sulla base del rilascio della ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, detta ricevuta deve essere generata – si legga – «**entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte**», in luogo di «entro le ore 23.59 del giorno antecedente a quello fissato per l'esame delle offerte»;

DISPONE che in luogo di tutte le prescrizioni di cui al paragrafo "PUBBLICITÀ LEGALE" a pagine 8 e 9 dell'ordinanza pubblicata in data 19 giugno 2026 si legga «

PUBBLICITA' LEGALE

Si prevedono i seguenti adempimenti, da effettuarsi almeno **45 giorni** prima della data ultima prevista per la presentazione delle offerte:

1. Pubblicazione a cura del Gruppo Edicom s.p.a sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominato "Portale delle Vendite Pubbliche" a norma dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. in conformità alle specifiche tecniche del Ministero stesso, almeno 45 giorni prima dell'asta fissata dal Delegato.
2. Pubblicazione dell'ordinanza di vendita unitamente all'avviso di vendita, perizia di stima, foto e planimetrie sul portale ex art. 490 II comma c.p.c.: www.asteannunci.it e relativo network legale oltre che sul sito www.corteappello.venezia.it.
3. Pubblicazione dell'estratto dell'avviso di vendita, a cura del Gruppo Edicom s.p.a., Via Torre Belfredo 64 – 30174 Venezia Mestre - mail: info.rovigo@edicomspa.it 041-5369911, sul quotidiano: Il Gazzettino edizione locale, nella cronaca di Rovigo, ovvero nella cronaca di Padova ove necessario. L'estratto dovrà altresì essere pubblicato: sul quindicinale "La Rivista delle Aste

Giudiziarie", ed una missiva, attraverso il servizio di Postal Target, dovrà essere inviata ai residenti nelle adiacenze dell'immobile staggito, almeno 45 giorni prima dell'asta fissata dal Delegato.

4. Pubblicità integrativa mediante i servizi di AstaLegale.net secondo la convenzione stipulata con il Tribunale il 1.6.2021, mediante la pubblicazione presso i siti e l'app del gestore, nonché sul servizio di Vetrina Permanente.

PUBBLICITA' A CURA DI I.V.G. ROVIGO

5. Pubblicità dell'avviso di vendita sul sito www.ivgrovigo.it unitamente a documentazione fotografica, planimetrie, virtual tour 360 ° (quando effettuato), perizia di stima, ordinanza di vendita e moduli di partecipazione alla vendita.
6. Pubblicità dell'avviso di vendita sul sito www.astagiudiziaria.com unitamente a documentazione fotografica, planimetrie, perizia di stima, ordinanza di vendita e moduli di partecipazione alla vendita.
7. Redazione mensile ai sensi del DM 109/97, del Bollettino Ufficiale delle vendite Giudiziarie Immobiliari, bollettino redatto a colori riportante le descrizioni ed i dati relativi alla vendita degli immobili in asta nel mese successivo.
8. Pubblicità nella bacheca immobiliare presso sede I.V.G. con documentazione fotografica ed i dati relativi alla vendita degli immobili.
9. Pubblicità dell'annuncio di vendita sul portale www.immobiliare.it unitamente alla documentazione fotografica, planimetrie, perizia di stima e virtual tour 360 ° quando realizzato.
10. Pubblicità dell'annuncio di vendita sui portali www.idealista.it e www.casa.it unitamente alla documentazione fotografica e planimetrie.
11. Affissione, quando possibile, di cartelli pubblicitari all'esterno dell'immobile recante dicitura "immobile all'asta" e i dati del sito www.ivgrovigo.it e il numero di telefono del custode giudiziario.

Gli ulteriori oneri economici necessari alla pubblicità sono posti, qualora non vi siano somme sufficienti a disposizione della procedura, di cui è di regola autorizzato l'impiego in via prioritaria, a carico anticipato provvisorio di tutti i creditori e in privilegio ex art. 2770 c.c., con avviso che la mancata tempestiva corresponsione delle somme agli ausiliari della pubblicità impedirà i relativi adempimenti e che se ciò accadrà **per due volte** l'esecuzione verrà dichiarata improcedibile; in caso di mancato tempestivo pagamento per la prima volta, il sollecito di pagamento, con l'indicazione delle relative conseguenze andrà inoltrato a tutti i creditori titolati. Qualora, anche a seguito di tale avviso, le somme richieste non vengano corrisposte per la seconda volta, gli atti andranno rimessi al GE. In tali casi, è sempre autorizzato, senza bisogno di specifica istanza, il differimento dell'asta al fine di rispettare i termini pubblicitari.

La vendita presso il Tribunale **NON PREVEDE ALCUN COSTO A CARICO DELL'ACQUIRENTE SE NON LE IMPOSTE DI LEGGE E LA PARTE DI COMPENSO DEL DELEGATO** posto a suo carico dalla legge per il trasferimento della proprietà: non è dovuta alcuna provvigione; gli ausiliari del giudice, perito e custode, sono pagati dalla procedura. **Qualsiasi agenzia immobiliare che si proponga come mediatore per gli immobili in vendita presso il Tribunale è priva di alcuna autorizzazione del giudice, non ha alcun rapporto con il Tribunale, e il costo di mediazione è un costo aggiuntivo che l'interessato senza motivo dovrà sopportare. Il Custode è a disposizione per legge per fornire tutte le informazioni, incluse quelle relative al soggetto passivo dell'esecuzione, e l'ausilio necessario, senza alcun onere economico.**

Il custode o il professionista delegato per la vendita, dovranno conservare agli atti la prova dell'avvenuta pubblicazione; tali documenti verranno depositati presso la Cancelleria alla chiusura della Procedura. Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora dell'asta, con indicazione del giudice, del numero della esecuzione; dovrà altresì contenere la indicazione del nome del custode e del delegato alla vendita, il loro

recapito e la indicazione, quanto all'avviso su quotidiani e periodici, del sito internet sui cui rinvenire la perizia. Saranno invece omessi nella pubblicità cartacea i dati catastali e i confini del bene.»;

MANDA alla Cancelleria per le comunicazioni di rito.

Rovigo, 27 luglio 2026.

Il giudice
Andrea Paolone