

Giustizia civile e Npl: un dialogo che può risolvere il problema?

Sessione IV: dialoghi sulla pubblicità giudiziaria

Relatore: dott. Giulio Borella

Siena, 8 e 9 settembre 2017



Matteo 25, 14-30

- Parabola dei talenti
 - “...Infine venne anche colui che aveva ricevuto un solo talento e disse:...perciò ho avuto paura e ho sono andato a nascondere il tuo talento sotto terra, ecco te lo restituisco. E il suo signore rispondendo disse: malvagio e indolente servo...”
-

Giuridicamente

- Tizio dà un mandato (art. 1704 e ss c.c.) con rappresentanza (art. 1387 e ss c.c.) a Caio, perchè, in sua assenza, gestisca tutto o parte del suo patrimonio e, al ritorno, chiede il rendiconto (art. 1713 c.c.)
 - La banca X pignora l'immobile Y e ne affida la gestione all'amministrazione della giustizia e ai suoi ausiliari, segnatamente al Custode, che, al termine, dovrà rendere il conto (art. 560-593 c.p.c., art. 178 d.a. c.p.c.)
-

La giurisdizione nell'esecuzione

- Efficienza ed efficacia: come e quando si vende?
 - La gestione di un patrimonio da liquidare impone scelte strategiche che non possono essere rimesse al G.E., (esattamente come, in un fallimento, non sono rimesse al G.D., ma al curatore)
 - Tali scelte devono essere fatte dal Custode (non per niente è lui che deve rendere il conto, non il giudice)
 - All'udienza ex art. 569 c.p.c. il custode deve proporre al G.E. e ai creditori un programma di vendita e può farsi ausiliare da soggetti specializzati (come il curatore, ex art. 32, 104 ter e 107 l.f.)
-

Incarichi a soggetti specializzati

- Subausiliari: art. 56 co. 3 d.p.r. 115/2002 “...se gli ausiliari sono stati autorizzati ad avvalersi di altri prestatori d’opera per attività strumentale rispetto ai quesiti posti con l’incarico, la relativa spesa è determinata...”
 - Frazionamento della custodia: art. 2 co. 2 lett. l) “cura degli adempimenti pubblicitari previsti nell’ordinanza di vendita”
 - Pubblicità integrativa: art. 490 co. 3 c.p.c. “anche su istanza del creditore procedente o dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo, il giudice può disporre che l’avviso...sia divulgato con le forme della pubblicità commerciale” (opzione T.Vicenza)
-

Riscontri

Prog.	Data	Procedura	Lotto	Località	Tipologia	Modalità di Vendita	Prezzo Base Asta	Prezzo Minimo Asta	Prezzo Offerto	Valore Aggiudicazione Vendita	Plusvalenza	Soggetto Offerente	Aggiudicatario
70	42921	C.P. Girardi	10-12-13-16-17-18-20	Dueville (VI)	Appartamenti al grezzo	Asta	€ 458.000	€ 343.000	€ 350.000		€ 87.000	Unico	Cliente Ausiliario Procedura
71	42928	Fall. Step Immobiliare Srl n. 1914/1998	1	Montebelluna (VI)	Immobile Storico - Villa Fornì Cerato	Asta	€ 453.000	€ 340.000	€ 341.000	€ 341.000	€ 85.000	Unico	Cliente Ausiliario Procedura
72	42934	Fall Ruaro G. S.r.l.	3	Thiene (VI)	Appartamento + posto auto	Asta	€ 61.200	€ 45.900	€ 46.000	€ 46.000	€ 11.500	Unico	Cliente Ausiliario Procedura
73	42934	Fall Ruaro G. S.r.l.	4	Thiene (VI)	Appartamento + posto auto	Asta	€ 67.000	€ 50.250	€ 50.250	€ 50.250	€ 12.563	Unico	Cliente Ausiliario Procedura
74	42934	Fall Ruaro G. S.r.l.	5	Thiene (VI)	Appartamento + posto auto	Asta	€ 67.000	€ 50.250	€ 50.300	€ 50.300	€ 12.575	Unico	Cliente Ausiliario Procedura
75	42934	Fall Ruaro G. S.r.l.	6	Thiene (VI)	Appartamento + posto auto	Asta	€ 68.850	€ 51.637,50	€ 51.650,00	€ 62.000	€ 10.363	Gara con cliente Ausiliario Procedura	Soggetto Terzo
76	42947	E.I. 241/2014	4	Marostica (VI)	Ristorante ed Hotel	Asta	€ 130.000	€ 97.500,00	€ 98.000,00	€ 380.000	€ 95.000	Gara con 2 clienti Ausiliario Procedura	Soggetto Terzo
77	42978	C.P. Central Park	3	Schio (VI)	Appartamento	Manif. Interesse + asta	€ 91.500		€ 91.500	€ 91.500	€ 22.000	Unico	Cliente Ausiliario Procedura

Totale Fallimenti, Concordati ed Esecuzioni	€ 11.352.780	€ 3.024.962
Totale sole Esecuzioni	€ 3.808.750	€ 1.171.938

Marco Sparacino Bellamacina
 Consulente in Marketing e Comunicazione



www.fallimentoprogeco.it

Tutti i dati del sito web

[VAI AL RAPPORTO](#)

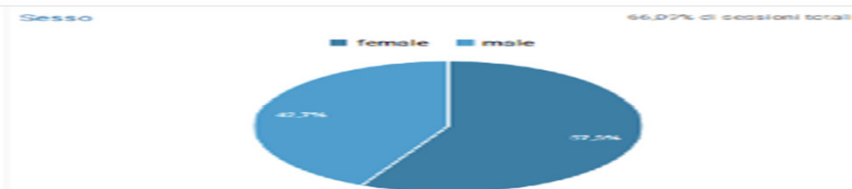
Dati demografici: panoramica



Tutti gli utenti
100,00% Sessioni

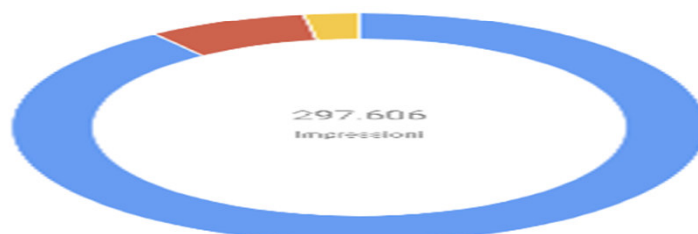
12 giu 2017 - 22 lug 2017

Metrica principale:



2. Analisi del traffico generato dalla campagna pubblicitaria Google Adwords

- Numero di visualizzazioni degli annunci pubblicitari: 297.606.
- Numero di click sugli annunci pubblicitari per approfondimento: 6.319
- Analisi per dispositivo utilizzato:



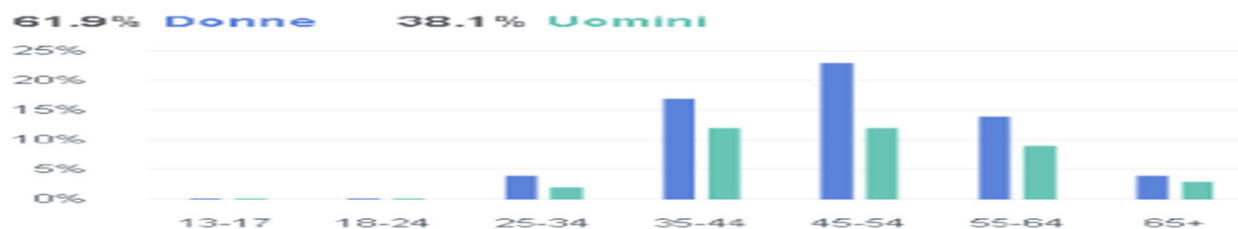
Mobile 86%
 Tablet 7%
 Desktop 7%

Marco Sparacino Bellamacina – Consulente in Marketing e Comunicazione
 Via A. Vespucci, 1 35010 Villafranca Padovana (PD) – P.I. 04708670288

Marco Sparacino Bellamacina
 Consulente in Marketing e Comunicazione

3. Analisi del traffico generato dalla campagna Facebook Advertising

- Numero di persone raggiunte dagli annunci pubblicitari: 52.593.
- Numero di click sugli annunci pubblicitari per approfondimento: 5.972
- Numero medio di visualizzazioni degli annunci pubblicitari per persona: 3,54
- Numero di visualizzazioni totali degli annunci pubblicitari: 131.302
- Numero di persone che seguono la pagina Facebook per rimanere aggiornate sugli sviluppi delle vendite relative al fallimento: 215
- Report demografico click sugli annunci pubblicitari:



Marco Sparacino Bellamacina – Consulente in Marketing e Comunicazione
 Via A. Vespucci, 1 35010 Villafranca Padovana (PD) – P.I. 04708670288

Pubblicità: fine o mezzo?

- Le norme chiave per capire la logica economica in cui si muove questo tipo di procedure sono gli artt. 560-593 c.p.c. e l'art. 178 d.a. c.p.c.
 - La parola chiave quindi è: rendiconto
 - La figura centrale quindi è: il custode (non il giudice)
 - Il problema della pubblicità in quest'ottica è parte di un più più ampio problema che è quello di fare (sia nel senso di assumersi la responsabilità di, sia nel senso di saper) delle scelte strategiche in un'ottica liquidativa (es. si deve per forza liberare sempre?)
 - L'esecuzione (al pari del fallimento, sebbene in misura minore) non è sede per automatismi acritici e riempimento di moduli sulla base di scelte astratte e prefissate
 - De iure condendo: tribunali ad hoc per le sofferenze, custodi giudiziari con ampi poteri e un portale delle aste immobiliari trasparente e con perizie aggiornate e omogenee (da Adnkronos, articolo a firma di Vittoria Vimercati del 24.02.2017).
-

Per saperne di più:

www.osservatoriot6.it



ASSOCIAZIONE T.S.E.I.
TAVOLO DI STUDIO SULLE ESECUZIONI ITALIANE [T6]
Via Melchiorre Gioia, 82 – 20125 Milano
CF: 97855340580 | P.IVA: 09941320963
segreteria@osservatoriot6.it
