



TRIBUNALE DI BOLOGNA

SEZIONE QUARTA CIVILE E PROCEDURE CONCORSUALI

VERBALE RIUNIONE EX ART. 47QUATER O.G.

Oggi 18 ottobre 2022 si tiene la riunione della Sezione Quarta Civile e Procedure concorsuali alla quale sono presenti il Presidente Fabio Florini ed i magistrati addetti alle procedure esecutive e concorsuali: Maurizio Atzori, Antonella Rimondini e Alessandra Mirabelli.

Il Presidente delega per la verbalizzazione Antonella Rimondini.

Si discute delle novità introdotte dal Codice della Crisi e dell'Insolvenza in materia di vendite dei beni nelle procedure concorsuali e, in particolare, del regime pubblicitario, riservando ad altro incontro la discussione relativa ai contenuti del programma di liquidazione ed alle modalità di vendita.

Si concorda riguardo alla necessità di effettuare la pubblicità per la vendita di qualsiasi bene (mobile o immobile) sul portale delle vendite pubbliche (PVP).

Si visiona e discute la proposta pervenuta dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Bologna per integrare la pubblicità nelle aste immobiliari. La nota prevede la pubblicazione delle inserzioni pubblicitarie sul sito www.ivgbologna.it, interfacciato con interoperabilità attiva con il PVP e, allo stesso tempo, la replica automatica delle pubblicazioni sui portali astagiudiziaria.com ed immobiliare.it.

Preso atto della indubbia capacità di penetrazione del mercato delle aste immobiliari dei portali descritti e, in particolare, di immobiliare.it, ricorrono i presupposti per introdurre la pubblicità integrativa proposta che dovrebbe consentire di raggiungere un maggior numero di utenti potenzialmente interessati a partecipare alle aste giudiziarie, evitando o, comunque, ostacolando, interferenze da parte di terzi. Il sistema pubblicitario descritto, inoltre, appare di semplice praticabilità e presenta oneri equi rispetto al servizio offerto.

(4)

Si propone, quindi, di disporre la pubblicità integrativa proposta dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Bologna nel documento allegato, alle condizioni economiche ivi previste, per tutte le vendite immobiliari (siano esse relative a procedure esecutive o concorsuali).

La Sezione concorda inoltre circa l'opportunità di monitorare nei prossimi mesi il sistema pubblicitario in uso, i relativi oneri economici e la loro incidenza media sulle liquidazioni giudiziali.

All'esito, si verificherà l'utilità di mantenere – fermo l'obbligo di pubblicazione sul portale vendite telematiche – gli standard pubblicitari in uso.

Si dispone che, previo visto del Presidente del Tribunale, il presente verbale sia trasmesso – unitamente alla proposta proveniente dall'Istituto Vendite Giudiziarie qui allegata – al Direttore della Cancelleria Esecuzioni immobiliari/Procedure Concorsuali, con preghiera di trasmissione al Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, al Consiglio dell'Ordine dei Dottori Commercialisti, alla Associazione Curatori e CTU ed all'Associazione Notarile per le Esecuzioni Immobiliari.

Il Presidente della Sezione,


Fabio Florini

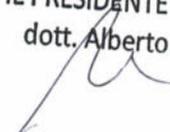
VISTO,

Bologna, lì: 10.10.2022

IL PRESIDENTE

IL PRESIDENTE VICA

dott. Alberto Ziraldi



Publicità Legale Integrata

Il Motore Propulsivo Delle Aste Immobiliari

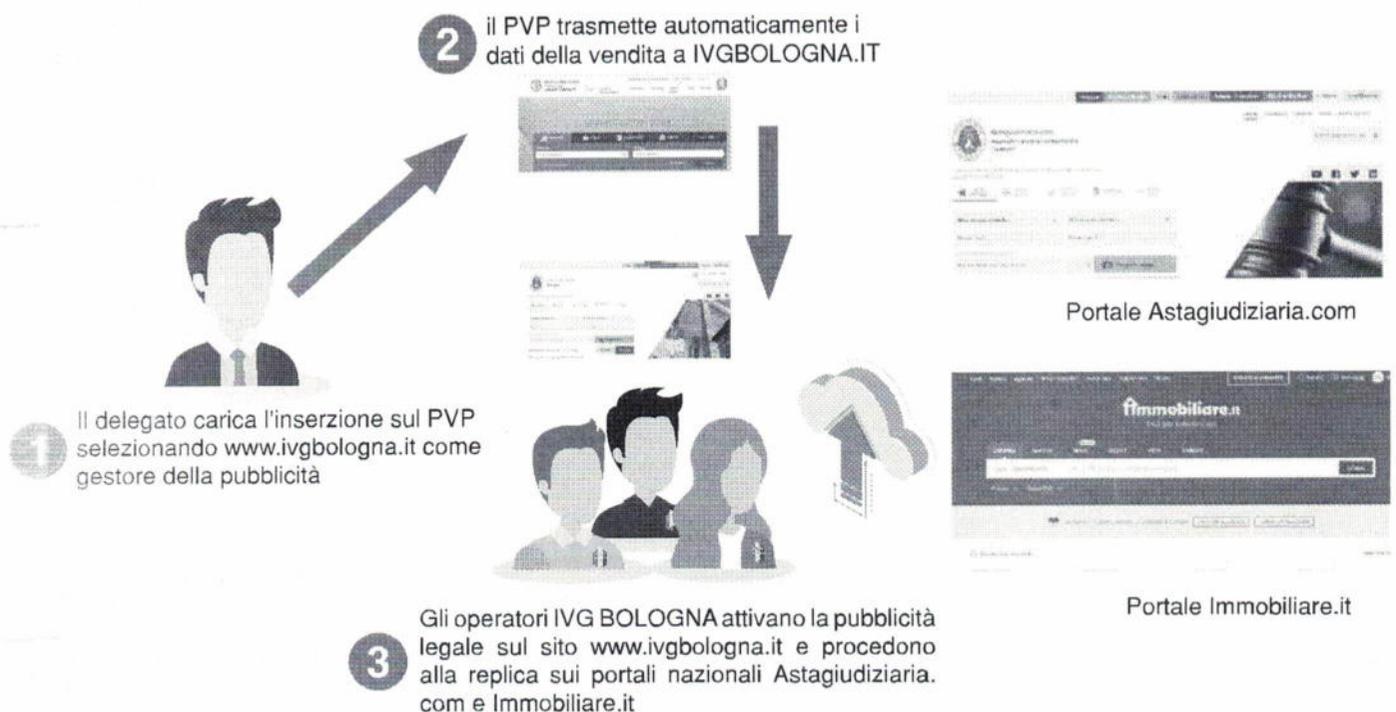
Ill.mo Sig. Presidente del Tribunale di Bologna,
Ill.mo Sig. Presidente della Sezione IV del Tribunale di Bologna,
Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione,
Ill.mi Sig.ri Giudici Delegati,

con la presente, ci preghiamo di sottoporVi l'iniziativa maturata dalle esperienze congiunte di ASTAGIUDIZIARIA.COM ed IMMOBILIARE.IT, a servizio della pubblicità legale/commerciale nelle aste immobiliari.

La proposta di seguito esplicitata, è da considerarsi sinergica ed integrata agli attuali meccanismi di gestione della pubblicità legale, utilizzati presso il Tribunale di Bologna – esecuzioni immobiliari/procedure concorsuali -. Infatti, ad oggi l'IVG di BOLOGNA, oltre a pubblicare parte delle inserzioni di pubblicità legale sul proprio sito ivgbologna.it, interfacciato con interoperabilità attiva con il PVP, è in grado di replicare autonomamente ed automaticamente le attuali pubblicazioni anche sui portali ASTAGIUDIZIARIA.COM e IMMOBILIARE.IT leader nazionali nei settori di riferimento.

L'interoperabilità del sito di IVG Bologna, con il Portale delle Vendite Pubbliche, permette all'IVG di gestire la pubblicità legale sul sito www.ivgbologna.it e con unico flusso dati in replica, sui portali nazionali www.astagiudiziaria.com e www.immobiliare.it.

Per fare questo è sufficiente che il delegato alla vendita, in fase di caricamento dell'inserzione sul PVP, selezioni insieme ad intribunale.net il sito www.ivgbologna.it come sito di pubblicità legale.



Attualmente, il pacchetto pubblicitario attivo per le aste immobiliari del Tribunale di Bologna, – siano esse di provenienza esecutiva che concorsuale –, prevede due pubblicazioni: 1) telematica operata da NET SERVICE SPA, sul portale intribunale.net, ed una cartacea, operata da CAIRORCS per il Corriere di Bologna, quest'ultima con la pubblicazione di un mini estratto sintetico su pagina domenicale dopo la cronaca di Bologna - .

Per dare maggiore forza propulsiva alle pubblicazioni immobiliari di provenienza giudiziaria la partnership siglata da IVGBOLOGNA con IMMOBILIARE.IT propone/offre un ulteriore strumento rafforzativo del messaggio pubblicitario, mettendo a disposizione della sede giudiziaria **l'esperienza e la straordinaria visibilità di due portali leader** con un apposito Layout pagina accattivante ma istituzionale, che permetta all'utente un immediato e diretto collegamento con la vendita e con gli organi ordinamentali preposti alla gestione/liquidazione degli asset giudiziari.

I Portali



E' uno dei maggiori portali nazionale di annunci relativi ad aste giudiziarie, il punto di riferimento per la cessione di asset di provenienza giudiziaria. Nel 2021, sul circuito Astagiudiziaria sono state pubblicate circa 102.000 nuove inserzioni provenienti da Tribunali dislocati su tutto il territorio nazionale.

Il circuito Astagiudiziaria genera **8,5 Milioni di accessi** all'anno (dati 2021 certificati Google Analytics) che gli conferiscono il ruolo di portale leader nella pubblicazione di vendite giudiziarie. I 3,8 Milioni di utenti del circuito sono segmentati per il 38,4% in una fascia di età compresa tra i 18 e i 34 anni, per il 44,8% tra i 35 e i 54 anni per il 16,8% oltre i 55 anni. Il numero di pagine di inserzioni consultate nel 2021 è stato pari a 67.282.000.

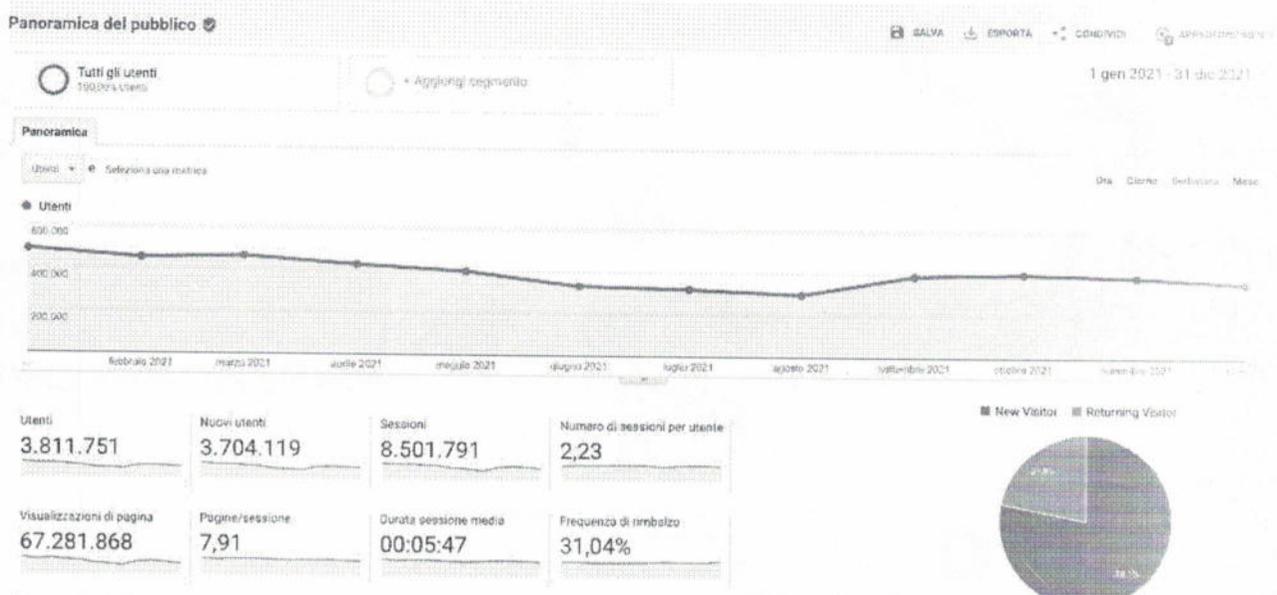
La piattaforma suddivide gli annunci per circondario e con ricerca veloce per categoria di immobile e/o per prezzo base di asta con geolocalizzazione integrata con ricerca su mappa.

Astagiudiziaria.com è di proprietà dell'Associazione Nazionale Istituti Vendite Giudiziarie e l'implementazione del sito per il circondario del Tribunale di Bologna è effettuata direttamente – e senza nessuna intermediazione – dallo staff di IVGBOLOGNA.



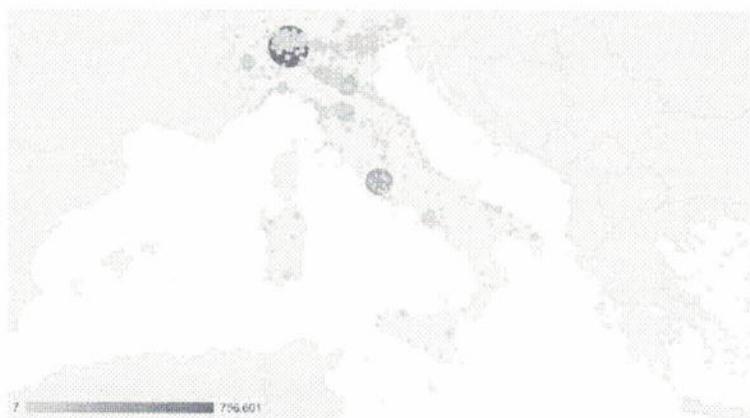
ASTAGIUDIZIARIA.COM è iscritta all'elenco dei siti autorizzati alla pubblicazione degli avvisi di cui all'art. 490 cpc alla sez. A- Art. 3 e 4 D.M. 31/10/2006 con P.d.g. 07/09/2018 con interoperabilità attiva con il Portale delle Vendite Pubbliche PVP.

Traffico annuale del circuito astagiudiziaria.com



(fonte dati Google Analytics 01.01.2021 – 31.12.2021)

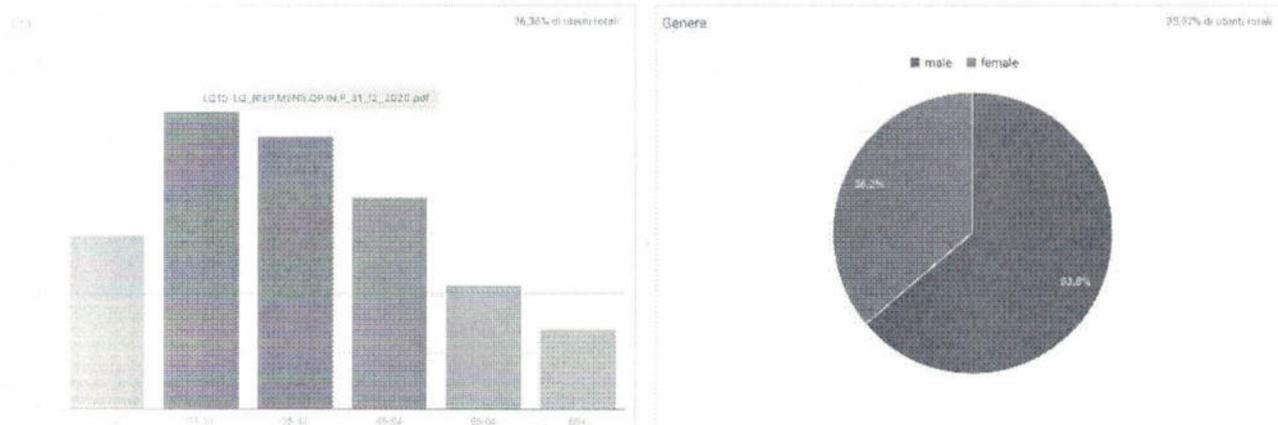
Distribuzione Visite sul Territorio Nazionale



Città	Acquisizione			Comportamento		
	Utenti	Novi utenti	Sessioni	Frequenza di rimbalzo	Pagine/sessione	Tempo sessione media
Totale	3.650.648	3.551.488	8.215.863	30,24%	7,98	00:05:50
ROMA	756.601 (20,71%)	858.410 (24,18%)	1.547.628 (18,84%)	33,00%	7,37	00:05:30
MILANO	516.343 (14,14%)	415.112 (11,55%)	982.418 (11,96%)	26,38%	8,62	00:05:58
FIRENZE	353.610 (9,69%)	291.481 (8,21%)	640.224 (7,79%)	33,84%	7,62	00:05:36
BOLOGNA	205.792 (5,64%)	163.238 (4,60%)	387.237 (4,71%)	32,37%	7,57	00:05:52
VERONA	146.686 (4,02%)	119.187 (3,36%)	257.487 (3,13%)	33,35%	7,31	00:05:26
PARIGI	121.113 (3,32%)	92.747 (2,61%)	261.106 (3,19%)	26,00%	8,34	00:07:07
MONZA	106.661 (2,92%)	81.321 (2,29%)	211.694 (2,58%)	29,99%	7,82	00:06:27
BARCELONA	101.698 (2,79%)	78.003 (2,20%)	204.322 (2,49%)	27,87%	8,20	00:06:41
GENOVA	99.465 (2,73%)	75.487 (2,13%)	153.434 (1,86%)	33,28%	7,59	00:05:19

(fonte dati Google Analytics 01.01.2021 – 31.12.2021)

Targhet di Utenti



(fonte dati Google Analytics 01.01.2021 – 31.12.2021)

Il traffico web è strutturato per 61,4 % come traffico mobile/tablet e per restante 38,6 % come traffico web desktop. Il 72% di tutto il traffico viene generato da ricerche organiche degli utenti ovvero da ricerche su motori di ricerca, Google Search in primis. Questo è reso possibile dalla elevata presenza di inserzioni appartenenti al circuito indicizzate su motori di ricerca che sono oggi stimate in più di 300.000 keywords, complessivamente indicizzate, sia come storico degli annunci che per le vendite in linea. Una stessa keyword può infatti essere indicizzata su Google Search più volte, sia con riferimento al sito dell'IVG di competenza, che del portale nazionale Astagiudiziaria.com. Il 28% del traffico è da ritenersi fidelizzato ovvero derivante da azione diretta del pubblico verso il circuito.

 immobiliare.it

IMMOBILIARE.IT è il primo portale in Italia per gli annunci immobiliari, un punto di riferimento ormai per chiunque cerchi casa, tra i 50 siti più visitati in assoluto in Italia (sopra il Sole 24 Ore e SKY per citare due grandi siti generalisti).

L'87% di chi cerca casa lo fa esclusivamente su Immobiliare.it accedendo in media una volta a settimana e salvando, nell'80% dei casi, una ricerca per ricevere periodicamente aggiornamenti su nuovi annunci pubblicati, coerenti con quello che sta cercando. Questo fa sì che ogni mese almeno 15 milioni di persone visitino Immobiliare.it. Recentemente il gruppo ha anche acquisito Trovacasa.net (3 milioni di visite/mese) il 4° portale di annunci immobiliari in Italia. Nella partnership IVG/IMMOBILIARE.IT l'implementazione del sito per il circondario del Tribunale di Bologna è effettuata direttamente – e senza nessuna intermediazione – da IVGBOLOGNA



IMMOBILIARE.IT è iscritta all'elenco dei siti autorizzati alla pubblicazione degli avvisi di cui all'art. 490 cpc alla sez. A- Art. 3 e 4 D.M. 31/10/2006 con P.d.g. 27/05/2016

In riferimento alle specifiche tecniche, ed al possesso dei requisiti soggettivi ed oggetti richiesti dal D.M. 31/10/2006, i due siti hanno la piena interoperabilità con il Portale delle Vendite Pubbliche secondo l'architettura tecnico informatica del portale stesso.

Attualmente le attività di caricamento per l'interoperabilità con il PVP vengono effettuate – per il Tribunale di Bologna -, in parte dalla società NET SERVICE SPA – limitatamente alla formazione del file XML – e successivamente dal delegato alla vendita che effettua il caricamento del file XML sul PVP unitamente agli allegati di rito: perizia/planimetria/foto immobile. NET SERVICE SPA, in un secondo momento, integra le pubblicazioni su intriunale.net con eventuali ulteriori allegati.

Un Boost per le Aste Immobiliari del Tribunale di Bologna



Tribunale di Bologna Dato Attuale di Penetrazione del Mercato

Gli Strumenti di Pubblicità Legale Standard in Atto

Intribunale.net

* **321.000** Accessi / Anno

Fonte dati SemRush su andamento mensile
2022 parametrato a 12 mesi

Corriere di Bologna

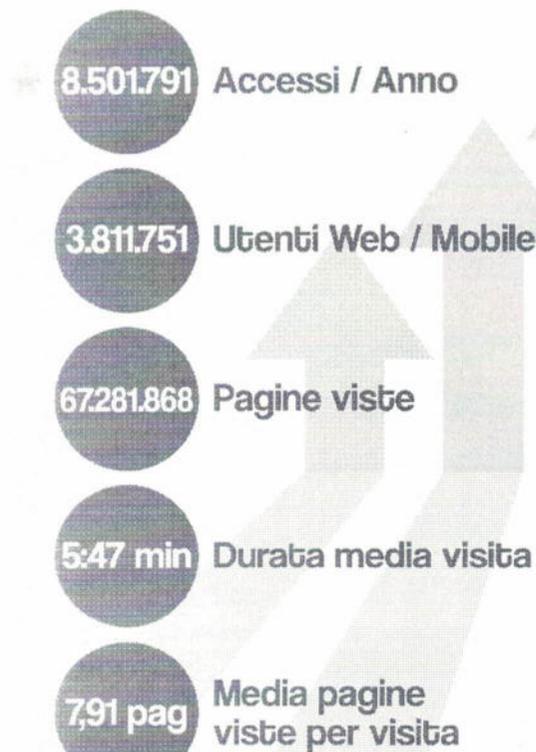
* **3.320** copie vendute
al giorno

Fonte dati Ads 2020

FORZA PROPULSIVA Offerta Integrata IVG / Immobiliare.it

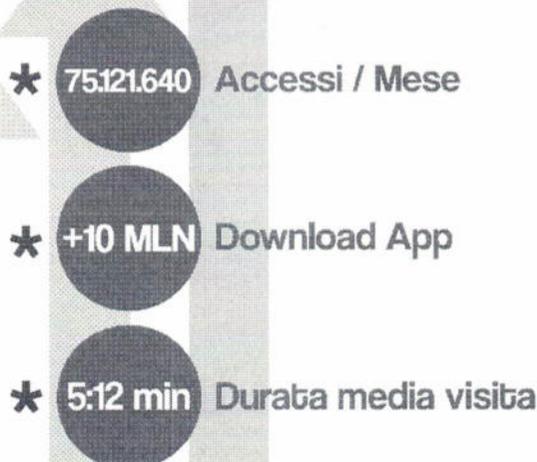
La capacità di penetrare più proficuamente il mercato delle aste immobiliari

Circuito **ASTAGIUDIZIARIA.COM**



Fonte dati Google Analytics nel periodo
01.01.2021 a 31.12.2021

IMMOBILIARE.IT



* Dati aggregati, ossia relativi agli accessi complessivi effettuati in tutte e quattro le sezioni del sito: Compra/Affitta/Vendi ed Aste

Fonte dati Google Analytics nel periodo
01.01.2021 a 31.12.2021

immobiliare.it Estero Agenzie Prezzi immobili Valuta casa Mutui

PUBBLICA ANNUNCI Accedi

< Lista annunci > < Precedente 1 di 45 Successivo >

SALVA NASCONDI

Contatta l'inserzionista

Mi interessa questo immobile, mandami maggiori informazioni

INVIAM MESSAGGIO

CURATORE: Giuseppe Sabatini Verale Cassazione n. 13497/19
Messa a Telefono

TRIBUNALE DI BOLOGNA
Bologna

SEGNALA ANNUNCIO

Appartamento all'asta Via Santo Stefano, 16 - Bologna
Bologna - Via Santo Stefano, 16

da € 100.000,00 09/05/2022
data vendita

Troviamo il mutuo ideale per te Ricevi una stima immediata >

Descrizione

Appartamento sito a Bologna (Bo), Via Santo Stefano, 16. L'appartamento è ubicato al primo piano, con scala di accesso condominiale e ascensore, è costituito da ingresso, soggiorno con balcone, cucina, due camera da letto con relativo balcone di pertinenza, 2 bagni, una stanza pluriuso e un ripostiglio. Posto al piano primo sviluppa una superficie lorda complessiva

HOME CHI SIAMO VENDITE NEWS SEGNALAZIONI

Associazioni Astagiudiziaria.com
Associazione Nazionale Istituti Vendite Giudiziarie

Concessione Ministeriale Multisettoriale, Iscrizione elenco Ministero della Giustizia
pubb. n. 07 settembre 2013

IMMOBILI INDIRIZZO: ESPERIENZE E ABITAZIONE DI DIRITTO CIVILE

RICERCA EMOZIONALE

BOLOGNA (BO) - VIA SANTO STEFANO, 16
APPARTAMENTO AL PRIMO PIANO

Prezzo base: € 100.000,00

Data Vendita: 09/05/2022 ore 10:00
Termine presentazione offerte: 08/05/2022 ore 12:00
Tipo di Vendita: Vendita senza incanto
Procedura: Esecuzione n. 1/2022

DEVENUTA

Bene proposto da IVG Bologna

Immagini, Video e Virtual Tour

Appartamento sito a Bologna (Bo), Via Santo Stefano, 16. L'appartamento è ubicato al primo piano, con scala di accesso condominiale e ascensore, è costituito da ingresso, soggiorno con balcone, cucina, due camera da letto con relativo balcone di pertinenza, 2 bagni, una stanza pluriuso e un ripostiglio. Posto al piano primo

Layout Semplice ed Istituzionale

Le schede pubblicitarie avranno uno schema simile alle pubblicazioni commerciali, così da facilitarne la lettura e decriptarne le informazioni più importanti. Le pubblicazioni saranno arricchite da tutte le informazioni e dalla documentazione allegata (ordinanza di vendita, avviso, perizia, planimetria, foto immobile) e l'indicazione specifica dei referenti istituzionali nominati dal Giudice a cui rivolgersi – segnatamente: custode giudiziario/curatore/commissario –. Sarà inserita anche la specifica che la partecipazione alle vendite giudiziarie è liberamente effettuabile dall'utente con il solo ausilio degli organi preposti, nominati anche al fine di facilitare le operazioni di acquisto.



Il Layout delle pagine – come sopra evidenziato - sarà appositamente costruito con le insegne istituzionali del Tribunale di Bologna in modo da evidenziare la fonte pubblicistica della scheda e delle informazioni ivi contenute. Questo accorgimento sartoriale di strategia pubblicitaria, potrà definitivamente abbattere l'incidenza delle pubblicazioni replicate da Agenzie/Intermediatori con le omesse indicazioni dei soggetti istituzionali preposti alla vendita, e rendere più trasparente ed efficace il flusso delle informazioni emesse dalla sede giudiziaria.

Trasparenza, Efficacia e Correttezza del Dato Pubblicitario a servizio delle Aste Immobiliari

Una garanzia per il mercato delle aste e per la sede giudiziaria

Di seguito si riportano i punti operativi principali in cui si articola il progetto:

A

Cooperazione con agli attuali attori che gestiscono le pubblicazioni legali:



L'ufficio preposto all'invio della documentazione di vendita – Ufficio Coordinamento Notai – aggiungerà alla comunicazione standard che invia al gestore della pubblicità – NET SERVICE SPA – l'indirizzo e mail pubblicitabo@astagiudiziaria.com. Con la stessa comunicazione la documentazione sarà nella disponibilità di NET SERVICE SPA e del gestore della pubblicità integrata IVGBOLOGNA



NET SERVICE SPA continuerà a produrre il file XML in favore del delegato alla vendita



IL DELEGATO continuerà a caricare il file prodotto dall'attuale gestore della pubblicità sul PVP cliccando nell'apposito spazio con un flag su intriunale.net e su ivgbologna.it



IVG BOLOGNA replicherà autonomamente le pubblicazioni su astagiudiziaria.com e immobiliare.it

B**Unico Referente per la fatturazione della pubblicità integrata**

le pubblicazioni integrate su astagiudiziaria.com e immobiliare.it avverranno senza anticipazioni da parte del processo.



successivamente all'avvenuta pubblicazione, IVG BOLOGNA emetterà un unico documento fiscale, inviandolo all'esperto contabile/curatore/commissario. Il referente nell'istanza rituale di pagamento delle spese pubblicitarie, aggiungerà la fattura standard per le pubblicazioni integrate.

C**Offerta economica / Tariffa Flat**

Il prezzo ad asta per **infiniti lotti** (anche se oggetto di più flussi da PVP) è pari ad **euro 100,00 + IVA**. L'offerta consentirà di avere la pubblicazione della scheda dell'immobile o degli immobili (in caso di procedura plurilotto) sul circuito di astagiudiziaria.com ed immobiliare.it, dal momento dell'inserimento sino alla data di asta.

Nella speranza che quanto proposto, ad integrazione dell'attuale canale pubblicitario, sia di interesse per il Tribunale/Sezione Giudici competenti, inviamo i nostri

rispettosi Ossequi,

