

N. R.G.E. 15/2018



**TRIBUNALE ORDINARIO di CALTAGIRONE**

**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Il GE, a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 24.06.2024

visti gli atti del procedimento di esecuzione immobiliare indicato in epigrafe;

viste le istanze del creditore precedente che chiede disporsi la vendita della quota indivisa di 1/3 dell'immobile pignorato, al prezzo base fissato nella perizia di stima redatta dal CTU, arch. Butera Eleonora in data 28.04.2024 di **€ 14.382,00**;

rilevato che è stata depositata offerta di acquisto della predetta quota indivisa;

ritenuto che possa essere disposta una sola vendita al prezzo base di stima

vista la relazione di stima dell'esperto e le osservazioni delle parti;

ritenuta l'opportunità di non ricorrere alla delega delle operazioni di vendita dei beni oggetto del pignoramento e delle operazioni successive alla vendita, a norma dell'art. 591 bis c.p.c.;

ritenuto che non si ravvisa la probabilità che la vendita con incanto ex art. 576 c.p.c. possa avere luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore di stima;

considerato che dal 20.2.2018 è obbligatoria la pubblicità sul portale delle vendite pubbliche;

considerato che per la tipologia di vendita, trattandosi di quota indivisa per la quale vi è stata un'offerta d'acquisto, è opportuno derogare alla vendita telematica

pronuncia la seguente

**ORDINANZA DI VENDITA**

DISPONE

la vendita dei beni pignorati, in deroga alla vendita telematica, come descritti ed individuati nell'atto di pignoramento e nella relazione dell'esperto stimatore;

DISPONE

Procedersi alla vendita

FISSA

Il prezzo base della vendita, tenuto conto della relazione di stima, come segue:

**LOTTO UNICO QUOTA INDIVISA DI 1/3 € 14.382,00.**

DISPONE

**Che l'udienza per la vendita si terrà il giorno 29 novembre 2024 h.12 dinanzi al GE dr.ssa A.M.Patrizia Cavallaro, le offerte dovranno essere depositate in cancelleria esecuzioni entro le ore 12 del giorno 28 novembre 2024.**

**Le spese per la pubblicità sul portale verranno disciplinate meglio infra.**

**Per quanto attiene alle spese sui siti di pubblicità commerciale, si precisa che è onere del creditore provvedere in tempo utile per la vendita ai relativi adempimenti, anticipando le relative spese. Qualora il creditore procedente (o intervenuto munito di titolo esecutivo) non vi provveda, l'esecuzione sarà dichiarata improcedibile.**

DISPONE

Che il creditore procedente provveda a notificare il presente provvedimento ai creditori di cui all'art. 498 c.p.c. non comparsi almeno 30 giorni prima della vendita, ai sensi dell'art. 569, ult. c., c.p.c.

DISPONE

Inoltre, laddove l'immobile sia per legge richiesto di ape e questa non sia stata redatta, che lo stesso, previa autorizzazione del gE provveda ad acquisire certificazione energetica, richiamando a tal fine il CTU della procedura o, ove questo non fosse abilitato, altro tecnico di sua fiducia (con spese da imputare al creditore procedente ai sensi della Circolare di questo Tribunale del 13.8.2014);

Si comunichi alle parti e al/i debitore/i.

Caltagirone, 25/06/2024

Il Got

Dott.ssa A.M. Patrizia Cavallaro

## **Allegato A) ISTRUZIONI per il creditore**

### **1) L'avviso di vendita: il contenuto**

Il creditore provvederà a predisporre l'avviso di vendita, con cui:

- a) fissa il prezzo della vendita come stabilito nella presente ordinanza e nella relazione dello stimatore,
- b) fissa un termine non inferiore a novanta (90) e non superiore a centoventi (120) giorni entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto ai sensi dell'articolo 571 c.p.c., in conformità alla data della vendita fissata dal GE
- c) informa che le offerte d'acquisto dovranno essere depositate presso la cancelleria del Tribunale, con le modalità e secondo le previsioni dell'art. 571 c.p.c. per le offerte non telematiche,

#### 1. Per quanto concerne le modalità di cui all'art. 571 c.p.c. (Modalità Cartacea) inserirà il seguente inciso:

*“ L'offerente deve presentare in cancelleria dichiarazione contenente l'indicazione del prezzo, del tempo e modo del pagamento e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. Se un termine più lungo non è fissato dall'offerente, l'offerta non può essere revocata prima di 120 giorni.*

*L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'avviso, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza come sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità che seguono, in misura che comunque non può essere inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.*

*L'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare.*

*L'offerta dovrà in particolare contenere:*

- *il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio e residenza dell'offerente, recapito telefonico e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto, con indicazione delle generalità del coniuge, con accluse copie fotostatiche del documento di identificazione e del tesserino di codice fiscale;*
- *nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società o ente occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita Iva/Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;*

*l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base sotto indicato.*

*L'offerta deve essere depositata, in regola con il bollo, pena l'inefficacia dell'offerta stessa, entro le ore 12,00 del giorno precedente quello fissato per l'esame, in busta chiusa all'esterno della quale sono annotati, a cura del professionista il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione, e la data fissata per*

*l'esame delle offerte. Se è stabilito che la cauzione è da versare mediante assegno circolare, lo stesso deve essere inserito nella busta. Le buste sono aperte all'udienza fissata per l'esame delle offerte alla presenza degli offerenti.*

*La busta dovrà contenere, a pena di esclusione dalla vendita, assegno circolare pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, intestato al Tribunale di Caltagirone- procedura esecutiva immobiliare n.15/2018 RGE, all'ordine Giudice dell'Esecuzione, nonché fotocopia dell'assegno e del retro su unica facciata.*

*In caso di mancata aggiudicazione, l'assegno sarà restituito immediatamente”.*

d) fissa, al giorno successivo alla scadenza del termine sub b), l'eventuale comparizione degli offerenti avanti al G.E. per la deliberazione sull'offerta e per la gara tra gli offerenti di cui all'articolo 573 c.p.c., secondo le previsioni delle lettere e) ed f) che seguono;

e) avvisa che se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto si darà luogo alla vendita quando è da ritenersi che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.;

f) avvisa che in caso di pluralità di offerte gli offerenti saranno immediatamente invitati a una gara sull'offerta più alta (rilancio minuto: euro **500,00** per i lotti il cui valore è per l'odierno tentativo di vendita inferiore o uguale ad euro 50.000,00; euro **800,00** per i lotti il cui valore è superiore ad euro 50.000,00 ma è inferiore ad euro 100.000,00; euro **1.000,00** per i lotti il cui valore è superiore o uguale ad euro 100.000,00 ma è inferiore ad euro 150.000,00; euro **1.500,00** per i lotti il cui valore è superiore o uguale ad euro 150.000,00 ma è inferiore ad euro 200.000,00; euro **2.000,00** per i lotti di valore pari o superiore ad euro 200.000,00 ma inferiore ad euro 300.000,00; euro **5.000,00** per i lotti di valore compreso tra euro 300.000,00 ed euro 400.000,00; euro **10.000,00** per i lotti di valori pari o superiori ad euro 400.000,00; termine massimo per il rilancio tre minuti); che se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, egli è autorizzato dal Giudice ad aggiudicare il bene a favore del maggiore offerente allorquando ritenga che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; che in caso di offerte di pari importo si procederà alla vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa;

g) avvisa che il prezzo dovrà essere versato nella modalità del deposito entro centoventi giorni (120) dall'aggiudicazione;

h) avvisa, altresì, che in caso di mancato versamento del saldo prezzo unitamente alle relative spese nel termine stabilito (120 giorni dall'aggiudicazione) sarà disposto *ex art. 587 cpc.* la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione;

i) specifica che tutte le attività, che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, o dal cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, evidenzia l'indice di prestazione energetica dei fabbricati soggetti alla normativa di certificazione energetica;

m) precisa che – laddove ricorra l'ipotesi – ai sensi dell'art. 55 R.D. 16/7/1905 n. 646 l'aggiudicatario di ciascun lotto dovrà pagare direttamente al creditore, nei centoventi giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese, in difetto di che vi sarà costretto con, mezzi consentiti dalla legge e con rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e spese. L'eventuale differenza soddisfatto

L'Istituto sarà versato entro centoventi giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, in conto corrente intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del Giudice dell'Esecuzione.

Ai sensi dell'art. 61 del citato decreto ogni aggiudicatario, potrà, con il consenso dell'Istituto mutuante profittare del mutuo frazionato su ciascun appartamento purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione definitiva paghi le semestralità scadute, accessori, interessi e spese e purché il prezzo a cui gli fu deliberato il lotto sia superiore di 2/5 al residuo credito dell'Istituto oppure paghi la somma necessaria per ridurre il credito garantito sull'unità immobiliare espropriata ai 3/5 del relativo prezzo di base. Ove l'acquirente non eserciti questa facoltà dovrà uniformarsi al disposto dell'art.55 del ripetuto D.L. e saranno a lui applicabili le sanzioni di cui al predetto articolo.

n) precisa che ai sensi del co. 5° dell'art. 41 D. Lgs. 385/93 ogni aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dall'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese. Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese.

In caso di istanza ex art. 41 T.U.L.B. avanzata dal creditore fondiario, laddove l'aggiudicatario di ciascun lotto non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dal 5° comma, medesimo articolo, il creditore stesso dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dalla aggiudicazione dalla quale risulti la somma dovuta a titolo di capitale, interessi, accessori e spese di procedura, coperta dal privilegio ipotecario ex art. 2855 c.c., che dovrà essere verificato dal GE, il creditore stesso provvederà a calcolare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura nonché per l'eventuale definitiva liberazione dell'immobile, ove tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura (in misura comunque cautelativamente non inferiore al 20% del prezzo) il GE, comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà invece essere versata alla procedura; entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare in cancelleria l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito ovvero documento contabile equipollente.

Nel caso in cui il creditore fondiario non formuli l'istanza e/o non depositi la nota riepilogativa del credito nei termini indicati, l'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo del prezzo sul conto intestato alla procedura ed il creditore fondiario parteciperà alla distribuzione all'esito dell'udienza ex art. 596 c.p.c..

- o) avvisa, inoltre, che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, in relazione alla normativa introdotta con la legge 47/85 e sue integrazioni, con tutte le accessioni, pertinenze e servitù attive e passive e che il trasferimento del bene espropriato avviene con l'emanazione del decreto previsto dall'articolo 586 cpc.

OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori ad € (riportare il prezzo ridotto del 25%), presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto;

- OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € (riportare il prezzo ridotto del 25%), o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA

se l'unica offerta è pari o superiore a € \_\_\_\_\_ (INDICARE PREZZO BASE) la stessa è senz'altro accolta;

se il prezzo offerto è compreso tra € \_\_\_\_\_ (indicare prezzo base) e € \_\_\_\_\_ (prezzo base diminuito di 1/4), l'offerta è accolta salvo che: 1. non siano state presentate istanze di assegnazione, salvo che il GE evidenzi e motivi sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita;

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE: gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta.

Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore ad euro (prezzo base diminuito di un quarto indicate cifra numerica) , non si farà luogo alla vendita qualora il Giudice, evidenzi e motivi sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione.

Per la misura minima del rialzo si fa rinvio al prospetto indicato per la vendita con modalità cartacea.

Quindi, si provvederà all'aggiudicazione al maggior offerente, entro il giorno immediatamente successivo alla scadenza della gara. All'esito della gara in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (dedotto il bollo dovuto per legge ed al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente.

#### **IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:**

- L'aggiudicatario, **entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione**, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, oltre alle relative spese, a pena di decadenza e perdita della cauzione con assegno circolare, vaglia postale, o bonifico bancario nel caso sia stato aperto il conto corrente, purché la somma pervenga nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.
- Il termine non gode della sospensione feriale dal 1 al 31 agosto.

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI:**

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Professionista Delegato e da versarsi nel medesimo termine del prezzo;
- l'aggiudicatario dovrà versare una quota del costo di trasferimento del bene così determinata (già comprensiva della spesa per la trascrizione del decreto di trasferimento):

#### **NELL'AVVISO E' OMESSA L'INDICAZIONE DEL DEBITORE**

8. il creditore dovrà procedere alla pubblicazione sul portale fissando la vendita in un termine non inferiore a novanta giorni, e non superiore a centoventi (per il primo tentativo), entro il quale possono essere proposte offerte d'acquisto. Rispetto alla data così fissata, l'avviso di vendita dovrà essere pubblicato almeno **55 giorni prima sul Portale** delle vendite pubbliche; ciò in modo che, considerati n. 5/10 giorni necessari per flusso dei dati relativi all'avviso dal Ministero, **almeno 45 giorni** prima del termine per la presentazione delle offerte sia possibile la pubblicazione su [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it). Si precisa che, al fine di consentire – specie in questa prima fase – la speditezza del processo di elaborazione dati, il professionista è tenuto ad effettuare ad astegiudiziarie la richiesta dei servizi di pubblicità e a fornire i documenti necessari alla pubblicità prima che lo stesso via avvio alla pubblicità sul portale. Questo infatti permette alla società deputata alla pubblicità commerciale di recepire il flusso dati relativo all'avviso dal Ministero – avendo ricevuto preventivamente la richiesta di pubblicità per lo svolgimento dei servizi richiesti e la documentazione – senza che si disperda tempo in attesa di capire a quale professionista rivolgersi.

9. Il soggetto legittimato e incaricato della pubblicazione, dopo aver effettuato l'accesso al portale nell'area riservata, dovrà digitare i dati identificativi della procedura ed inserire gli atti che intende pubblicare.

L'inserimento dei dati relativi alla vendita dovrà essere eseguito in conformità alle specifiche tecniche.

Al riguardo, si richiama quanto previsto a pag. 21 delle stesse: “Il soggetto legittimato alla pubblicazione assevera che la documentazione allegata è idonea ad essere pubblicata e pertanto conforme a quanto previsto in generale dalla normativa vigente in materia di privacy ed in particolare conforme ai sensi dell'art. 154, comma 1, lett. C) del Codice, come da Prescrizione del Garante della privacy - 07 febbraio 2008 [G.U. n.47 del 25/02/2008]. Il soggetto legittimato alla pubblicazione si assume pertanto qualsiasi responsabilità derivante da omessi o insufficienti accorgimenti atti a preservare l'identità e la privacy dei soggetti coinvolti e di terzi estranei citati a qualsiasi titolo all'interno della procedura. Ricade unicamente sul soggetto legittimato alla pubblicazione la responsabilità di non allegare immagini di soggetti minori o immagini vietate”.

Il/i creditore/i, al fine di rendere conforme la documentazione da pubblicare alla disciplina di cui a pag. 21 specifiche tecniche, potranno, a loro discrezionalità, valersi della collaborazione di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., sempre che detta società si renda disponibile a titolo gratuito.

Sul PVP dovranno essere inseriti i seguenti atti:

- Avviso contenente: la descrizione dell'immobile posto in vendita (da redigersi secondo i criteri della pubblicità commerciale); il valore d'asta e l'offerta minima; il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita;
- Ordinanza di delega delle operazioni di vendita.

- Copia dell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato epurato dei riferimenti alla persona dell'esecutato;
- Planimetria del bene posto in vendita (se risultante dalla perizia);
- Numero congruo di fotografie del bene posto in vendita;
- Indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita e del nominativo del custode giudiziario.

Il professionista incaricato della pubblicità, il giorno prima di quello fissato per la vendita, procederà a scaricare dal portale la certificazione di avvenuta pubblicità sul PVP.

12. Il portale delle vendite è raggiungibile al sito <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/>

[Portale Vendite Pubbliche](#)

[portalevenditepubbliche.giustizia.it](https://portalevenditepubbliche.giustizia.it)

13. Le specifiche tecniche relative alle modalità di pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche si trovano nella sezione “normativa”, cui si accede da un link nella barra iniziale della pagina home

l'indirizzo è il seguente <https://pvp.giustizia.it/pvp-resources/cms/documents/e6318595d9028559b99b2965c299a7de.pdf> )

[Ministero della Giustizia](#)

[pvp.giustizia.it](https://pvp.giustizia.it)

Ministero della Giustizia Dipartimento dell'organizzazione giudiziaria, del personale e dei servizi Direzione

generale per i sistemi informativi automatizzati

14. Sempre in tale barra, digitando il link “faq”, alla fine dell'elenco, si trova ulteriore link per il “manuale utente per l'inserimento e la gestione degli Avvisi di Vendita”.

Sempre nell'elenco “faq”, subito prima del manuale utente, ci sono le istruzioni per il pagamento del contributo alla pubblicazione ed il caricamento della relativa ricevuta.

Una volta effettuato il collegamento, per poter accedere alla sezione riservata occorre, di seguito:

- inserire la propria firma digitale;
- cliccare “accedi”;
- digitare il proprio PIN (password principale per CNS);
- cliccare “accedi”;
- specificare che l'accesso avviene quale soggetto legittimato alla pubblicazione;
- cliccare “accedi”.

Si apre la pagina “ricerca inserzioni”

A quel punto occorre digitare sul pulsante “nuova inserzione” (sulla colonna di sinistra), e riempire i vari campi (in finestre successive, cui si accede con pulsante “conferma”), fino ad ottenere una schermata di riepilogo, ove occorrerà digitare:

“duplica” per conservare i dati nel sistema, in caso di ulteriori tentativi di vendita;

“carica RT” per immettere la ricevuta telematica di pagamento del contributo alla pubblicazione;

“pubblica” per terminare l’operazione di pubblicazione.

ATTENZIONE terminata l’operazione con “pubblica”, il sistema non ammette correzioni. In caso di errori, dovrà pubblicarsi ex novo la vendita, pagando nuovamente il contributo.

15. L’esperimento del tentativo di vendita va fatto senza incanto, per il giorno successivo a quello fissato per il deposito delle offerte, avendo cura di indicare che l’offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base; riduzioni di prezzo in misura diversa da quella indicata dovranno essere esplicitamente autorizzate dal giudice dell’esecuzione, senza che ciò, in ogni caso, possa costituire ragione di ritardo nel sollecito svolgimento dell’incarico.

16. Oltre alla pubblicazione sul portale delle vendite, deve provvedersi ai seguenti adempimenti pubblicitari:

a) pubblicazione, per ogni singolo tentativo di vendita, della presente ordinanza di delega, dell’avviso di vendita, dell’elaborato di stima peritale ed allegati sui siti [www.giustizia.catania.it](http://www.giustizia.catania.it), [www.tribunalecaltagirone.it](http://www.tribunalecaltagirone.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) .

b) oltre a tali pubblicità il professionista provvederà a pubblicare l’annuncio tramite il servizio “Rete Aste Real Estate” di [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it) Sarà cura della società astegiudiziarie garantire la pubblicità della vendita sui siti internet quali [casa.it](http://casa.it) [idealista.it](http://idealista.it) [bakeca.it](http://bakeca.it) , inserendovi l’indicazione che si tratta di vendita giudiziaria, che si tratta dell’unico annuncio autorizzato per la vendita, nonché includendo i link ovvero i siti internet ove sono reperibili in dettaglio tutte le altre informazioni necessarie per partecipare alle vendite.

c) anche su istanza del creditore precedente o intervenuto munito di titolo esecutivo, ove il professionista delegato lo ritenga opportuno, pubblicazione dell’avviso di vendita per estratto su uno dei quotidiani “La Gazzetta del Calatino”, “Il Mercatino”, “La Sicilia” o altro analogo, e a cura del professionista delegato, da effettuarsi almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell’incanto.

d) nel caso in cui si presentino esigenze particolari legate alla tipologia o pregio dell'immobile, il delegato potrà, previo accordo con il creditore, disporre pubblicità integrative su siti appositi, dietro previo preventivo di spesa da parte della testata o del sito, (es. Trovo Casa Pregio del Corriere della Sera o siti internet come [www.tribunaliaste@qds.it](mailto:www.tribunaliaste@qds.it)).

**Le spese per le forme di pubblicità ulteriori rispetto a quelle del portale delle vendite pubbliche sono sempre a carico del procedente (o intervenuto munito di titolo esecutivo) ex art. 95 c.p.c., come si è anticipato sopra.**

#### ***4) Le operazioni di vendita***

a) Le operazioni di vendita si svolgeranno secondo quanto previsto dal codice di procedura civile e dall'avviso di vendita come sopra formato e pubblicizzato ;

b) Laddove la vendita senza incanto, alle condizioni sopra indicate, non abbia esito positivo per **inefficacia delle offerte, pur presentate**, (art. 571, secondo comma c.p.c.) proceda ad **ulteriore vendita senza incanto allo stesso prezzo** della precedente.

**Si evidenzia, sin da ora, che, come da comma 7 dell'art. 2 del d.m. 227/2015, sono poste a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.**

Decorso il termine di sei (6) mesi senza che gli aventi diritto abbiano reclamato le somme loro destinate, i relativi assegni inerenti detti importi andranno convertiti in assegni intestati alla Cancelleria che, a sua volta, li convertirà in depositi giudiziari per poi seguire la destinazione prevista dalla legge nel caso persista l'incuria del creditore.

La presente ordinanza va applicata per quanto compatibile alla vendita non delegata in deroga alla vendita telematica.

Si comunichi alle parti ed al debitore.

Caltagirone lì 25.06.2024

Il Giudice esecuzione

Dr.ssa A.M.Patrizia Cavallaro

