



Tribunale di Caltanissetta
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Il Giudice dell'Esecuzione,

visti gli atti del procedimento esecutivo;

letta l'istanza depositata il 14.02.2025 dal professionista delegato;

letta l'ordinanza di vendita adottata il 16.01.2024 e ritenuto di dover modificare le prescrizioni relative al gestore della vendita ed alle modalità di pubblicazione della stessa;

considerata, altresì, l'istanza con la quale il custode ha chiesto di essere autorizzato alla conclusione di un contratto di locazione avente ad oggetto l'immobile pignorato, allo stato occupato dal debitore esecutato, che ivi svolge una attività commerciale;

considerato che va determinato dall'esperto quale sia, con esattezza, il congruo canone di locazione (nella relazione peritale risulta indicato un canone di affitto lordo per immobile con analoghe caratteristiche compreso tra euro 6.000,00 ed euro 10.800,00 annui);

ritenuto che sulla locazione dovrà essere espresso parere dal creditore procedente;

p.q.m.

a parziale modifica dell'ordinanza di vendita del 16.01.2024, così dispone:

“Il GIUDICE DISPONE la vendita telematica con modalità sincrona mista e dispone altresì:

che il GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sia la società GRUPPO EDICOM s.p.a. e che il PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA sia la piattaforma www.doauction.it;

che il REFERENTE DELLA PROCEDURA incaricato delle operazioni di vendita sia il professionista delegato.



II GIUDICE INOLTRE DISPONE che sia data pubblicità della vendita con le seguenti modalità:

- che a cura del professionista sia data pubblicità dell'ordinanza di vendita e dell'avviso di vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia; che la pubblicazione sul portale sia eseguita dal medesimo soggetto che assicura la pubblicazione dell'avviso di vendita sui siti internet ovvero direttamente dal professionista delegato;
- che, a cura del professionista, sia data pubblicità dell'avviso, dell'ordinanza di delega, della relazione dell'esperto e degli allegati mediante pubblicazione sui siti internet della società GRUPPO EDICOM s.p.a. www.asteannunci.it e sui siti collegati al servizio asteclick (www.casa.it, www.idealista.it, www.bakeka.it) nonché su www.immobiliare.it, nei quali dovranno essere consultabili almeno *quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte* (a tal fine la trasmissione degli atti da parte del professionista dovrà avvenire non oltre i quindici giorni precedenti la pubblicazione) e dove sono reperibili e disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazione per partecipare alla vendita.
- mediante campagna pubblicitaria Social Media Marketing tramite i social network (Facebook ed Instagram) a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- mediante inserimento dei lotti in vendita nella "Vetrina Immobiliare Permanente" visibile su Reteaste.it e con apposito link presente sul sito web del Tribunale

Dispone:

che il professionista delegato provveda ai pagamenti necessari per la pubblicazione degli avvisi sul portale delle vendite pubbliche e per gli ulteriori adempimenti pubblicitari previsti dall'ordinanza di vendita, a mezzo del conto corrente bancario intestato alla procedura, anche tramite *home banking*;

che il professionista delegato provveda, nel caso di insufficienza del fondo spese, a richiedere direttamente al creditore procedente il versamento di un importo sufficiente alla prosecuzione delle operazioni di vendita già autorizzate, assegnando termine sino a venti giorni".

Conferma per il resto l'ordinanza di vendita del 16.01.2024.

Dispone il richiamo dell'esperto nominato, al quale affida l'incarico di stimare il congruo canone di locazione relativo al bene immobile pignorato.



Assegna all'esperto termine sino al 31.05.2025 per il deposito di una breve relazione.

Assegna al creditore procedente termine sino al 10.06.2025 per esprimere parere sulla richiesta di locazione, avendo riguardo alle conclusioni rassegate dell'esperto.

Si riserva di provvedere sull'istanza di locazione dopo la scadenza dei termini come sopra assegnati.

Manda la cancelleria per la comunicazione del presente provvedimento alle parti, all'esperto e al custode giudiziario.

Caltanissetta, 29.04.2025

Il G.E.

Dott.ssa Ester Rita Difrancesco

