



TRIBUNALE DI CALTANISSETTA
SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI

La Giudice dell'Esecuzione, sciogliendo la riserva assunta in data 16.9.2026;
lette le note scritte depositate dalle parti;

letta la relazione depositata dal professionista delegato il 6.2.2026;

rilevato che il creditore procedente ha insistito per la prosecuzione della vendita,
chiedendo disporsi lo svolgimento di un ulteriore tentativo di vendita;

rilevato che il creditore procedente ha evidenziato come gli ultimi prezzi base fissati per
i lotti ancora invenduti ammontassero a euro 12.577,16 per il lotto n. 3, euro 5.339,36 per
il lotto n. 4, euro 8.898,92 per il lotto n. 5 ed euro 8.068,36 per il lotto n. 6 e ha sostenuto
che un ulteriore ribasso fino al limite del 25%, accompagnato da forme pubblicitarie
ulteriori e più incisive, potrebbe rendere i beni maggiormente appetibili sul mercato;

rilevato che, secondo la prospettazione di doValue S.p.A., la prosecuzione della vendita
consentirebbe non solo la copertura delle future spese della procedura e dei compensi del
delegato, ma anche un parziale soddisfacimento delle ragioni creditorie dei creditori
intervenuti, mentre la chiusura anticipata della procedura determinerebbe un pregiudizio
per gli stessi;

visto l'art. 164 bis disp. att. c.p.c.;

ritenuto che l'eventuale vendita congiunta dei lotti consentirebbe, allo stato, di non
addivenire a un giudizio di antieconomicità della procedura, avuto riguardo alle pretese
creditorie ed alle spese anticipate dal creditore procedente;

ritenuto che può autorizzarsi un ulteriore tentativo di vendita del compendio pignorato
con la previsione di un ulteriore ribasso del prezzo base del 20%;

considerato, inoltre, l'esito infruttuoso dei precedenti tentativi di vendita e la necessità di assicurare la massima diffusione dell'avviso al fine di favorire la liquidazione del compendio;

ritenuto, pertanto, necessario disporre forme di pubblicità integrativa, quali:

- campagna di social media marketing sui canali Facebook e Instagram gestiti dal soggetto incaricato della pubblicità;
- inserimento in vetrina permanente sul portale Rete Aste Real Estate;
- pubblicazione di estratto dell'avviso sul quotidiano locale "La Sicilia" ovvero su altro periodico di annunci a diffusione provinciale;
- affissione di manifesti nel Comune ove è ubicato l'immobile e nei Comuni limitrofi ritenuti maggiormente interessati all'acquisto.

P.Q.M.

Autorizza lo svolgimento di un ulteriore tentativo di vendita dei lotti residui, con un ribasso del 20%;

assegna al professionista delegato termine sino al 10.11.2026 per la pubblicazione;

dispone l'integrazione delle forme pubblicitarie così come in parte motiva.

Dispone che all'esito il professionista rimetta gli atti al G.E.

Si comunichi alle parti e al professionista delegato.

Caltanissetta, 28/09/2026

La Giudice dell'esecuzione
Alice Muratore