



R.G.E. n. 129/1992



TRIBUNALE DI CALTAGIRONE
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'esecuzione,

Visto il decreto depositato in data odierna 23.02.2026 che si appalesa opportuno revocare in quanto fondato su presupposti errati;

Ritenuto che appare opportuno sostituirlo;

PQM

Emette il provvedimento che segue, in sostituzione del precedente decreto che con il presente revoca, depositato in pari data ;

rilevato che è stato riferito l'interesse all'acquisto del lotto 9, pur nel cattivo stato in cui si trova, preso atto dell'urgenza, stante che il bene presenta pericolo di crollo e si presenta pericoloso per la sicurezza dei terzi;

preso atto della rinuncia alla custodia autorizza l'avv. Agnese Milazzo alla restituzione delle chiavi a parte eseguita

visti gli artt. 569 e ss. e gli artt. 591 e 591 bis c.p.c.;

considerato che il valore del bene consente di soddisfare le ragioni creditorie;

considerato che, in forza del nuovo disposto dell'art. 569, comma 4, c.p.c., lo stato dell'odierna

procedura e il sollecito svolgimento della stessa consentono di derogare alla modalità della vendita

telematica, posto che procedere diversamente risulterebbe pregiudizievole per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura, considerata la natura e il valore del bene;

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

DISPONE

La vendita del

LOTTO 9 € 6.329,00 *Locale posto al piano terra in Via Pantalica n°4/A e riportato al N.C.E.U. del Comune di Caltagirone al Foglio 89 part. 683 sub. 8, oggi part. 709 sub. 8*

NOMINA

delegato l'avv. Agnese Milazzo,

DISPONE

che la medesima provveda,

1. Determinare il fabbisogno per la pubblicazione degli avvisi di vendita necessari per ultimare gli esperimenti già delegati (considerato il costo di 100,00 euro per ciascun lotto per ogni pubblicità, maggiorato dei relativi oneri per il versamento).

2. Aprire conto corrente intestato alla procedura esecutiva, vincolato all'ordine del Giudice, per il deposito del fondo spese in questione così come sopra quantificato. Il conto corrente bancario sarà intestato al Tribunale di Caltagirone con indicazione del numero della procedura esecutiva (n. r.g.e...).

Tale conto corrente bancario sarà aperto con servizio di home banking per la verifica in tempo reale dell'accredito delle somme, e altresì dispositivo, limitato, tuttavia, in tale funzione a profili "base", quali pagamenti "pago PA" ove la banca non consenta la limitazione del conto si autorizza sin d'ora, ove non già autorizzato, apertura conto corrente con servizio di home banking per la verifica in tempo reale dell'accredito delle somme, e dispositivo illimitato con obbligo di rendicontazione trimestrale, pena la revoca.

3. Al delegato viene assegnato un termine di giorni 60 dalla presente comunicazione per aprire tale conto corrente, quantificare il necessario fabbisogno ed effettuare la comunicazione di cui infra.

4. Una volta aperto il conto corrente, il delegato dovrà infatti contattare immediatamente il creditore procedente indicando il fabbisogno necessario per la pubblicazione e le coordinate necessarie per effettuare il versamento, assegnando a tale creditore termine di 60 giorni per effettuare il versamento. Si precisa che tale comunicazione andrà comunque, per conoscenza, diretta anche a tutti i creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo. La richiesta di versamento verrà effettuata via pec, secondo il modulo che si allega alla presente circolare.

5. Dal momento della comunicazione, che dovrà essere riversata negli atti della procedura esecutiva perché il G.e. possa effettuare il controllo a cui è deputato per legge, decorre pertanto il termine di 60 giorni entro i quali il creditore procedente è chiamato ad effettuare il versamento suddetto. Il delegato è sin da ora autorizzato ad attingere a tale fondo spese per effettuare il pagamento del contributo, riversando in atto la ricevuta del medesimo.

6. Laddove nel termine di 60 giorni dalla comunicazione del professionista delegato il creditore procedente non effettui il versamento, il delegato è legittimato a domandare il versamento agli altri creditori intervenuti titolati. A tali soggetti verrà assegnato un termine di 30 giorni per adempiere.

7. Laddove, pertanto, la procedura prosegua fisiologicamente verso la vendita, il delegato entro il termine massimo di 150 giorni dalla comunicazione della presente circolare (60 per aprire libretto ed effettuare prima comunicazione; 60 per versamento da parte del creditore procedente; 30 per eventualmente versamento da parte dei creditori intervenuti) sarà dotato delle risorse necessarie per esperire tentativo di vendita e pubblicizzare avviso sul portale.

8. Ricevuto il versamento, il professionista dovrà procedere alla pubblicazione sul portale fissando la vendita in un termine non inferiore a novanta giorni, e non superiore a centoventi, 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. 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 professionista 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". I professionisti delegati alla vendita, 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.

10. A seguito di quanto sopra, **entro il termine massimo di 180 giorni** (90 per apertura conto corrente e per versamento fondo; 90 per termine proposte offerte) dalla odierna comunicazione, il **professionista a pena di revoca dell'incarico è tenuto a fissare la data per la presentazione delle offerte per il primo tentativo di vendita**. Termini diversi da quelli ivi previsti saranno ammessi solo in casi peculiari (es. necessità richiami periti) appositamente autorizzabili dal G.e. dietro apposita istanza del delegato; nessuna proroga è ammessa invece laddove la pubblicazione sul portale non potrà essere celebrata entro i termini suddetti per mancato pagamento fondo spese da parte del creditore, ex art. 631 bis c.p.c.

11. **Gli eventuali ulteriori tentativi previsti nella presente ordinanza di delega andranno esperiti entro i successivi termini di legge previsti nella ordinanza** (60-90 giorni).

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

Si informa che l'interoperabilità con i siti privati per la pubblicità e per la vendita telematica non potrà avvenire fino a

Portale Vendite Pubbliche

portalevenditepubbliche.giustizia.it

Si informa che l'interoperabilità con i siti privati per la pubblicità e per la vendita telematica non potrà avvenire

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

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. IL DELEGATO deve esperire un tentativo di vendita nel termine di sei mesi .

17. Oltre alla pubblicazione sul portale delle vendite, il delegato provvede 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 sul sito e 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 Sarà cura della società astegiudiziarie garantire la pubblicità della vendita sui siti internet quali casa.it idealista.it, 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 procedente 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”, “Il Quotidiano di Sicilia” a scelta 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) anche su istanza del creditore procedente o intervenuto munito di titolo esecutivo, ove il professionista delegato lo ritenga opportuno, affissione in Caltagirone e/o nel Comune ove sono siti gli immobili, se diverso da Caltagirone, di quindici manifesti pubblicitari recanti l’avviso di vendita per estratto.

e) il professionista è autorizzato, ove ne ravvisi l’opportunità, a ricorrere a forme di pubblicità straordinaria complementare rispetto a quelle sopra indicate, previa audizione del creditore procedente il quale dovrà anticipare le spese relative entro il termine stabilito dallo stesso professionista (si precisa che il Giudice dell’esecuzione autorizza sin da ora i creditori ad eseguire ulteriori pubblicità, es. su siti delle Banche, a loro spese e senza nessun onere per la procedura).

f) 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).

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.

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

Si precisa che è onere del delegato richiedere al creditore in tempo utile per la vendita il versamento della somma necessaria per provvedere ai relativi adempimenti e che il creditore è tenuto a provvedere direttamente al pagamento a favore di astegiudiziarie.it . Qualora il creditore procedente (o intervenuto munito di titolo esecutivo) non vi provveda, l’esecuzione sarà dichiarata improcedibile.

DETERMINA

in considerazione del d.m. 227/2015 e dei tentativi già esperiti, in euro 500,00 l’ammontare del fondo

spese che il creditore procedente (o, in mancanza, uno dei creditori intervenuti muniti di titolo esecutivo) deve corrispondere al professionista a titolo di anticipazioni per il compenso per la delega e la custodia del bene, e fissa per il relativo versamento il termine di giorni trenta (60) dalla comunicazione della presente ordinanza, con avviso che in caso di omesso versamento il delegato ne darà avviso al Giudice ai fini della eventuale dichiarazione di improcedibilità.

Si precisa che il fondo spese non comprende le spese di pubblicità, che come si è visto sono a carico del procedente (o intervenuto munito di titolo esecutivo) ex art. 95 c.p.c. sia per quanto attiene alla pubblicità sui siti commerciali, sia per quanto attiene alla pubblicità sul portale.

DISPONE

Che laddove l'immobile sia sprovvisto di ape, il delegato può provvedere ad acquisire certificazione energetica, richiamando a tal fine il CTU della procedura o, ove questo non fosse abilitato, altro tecnico di sua fiducia;

In caso di vendita,

DISPONE

che il delegato provveda:

- 1) a richiedere tempestivamente e comunque entro 3 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento ai creditori la loro nota di precisazione del credito, chiedendo, nel termine di 10 giorni dalla trascrizione del decreto di trasferimento, la liquidazione delle proprie competenze al giudice dell'esecuzione; analogo onere spetta al custode;
- 2) a formare un progetto di distribuzione, depositando il detto in cancelleria in via telematica, anche tenendo conto degli onorari liquidati dal giudice dell'esecuzione al delegato e al custode, nel termine di giorni 30 dalla trascrizione del decreto di trasferimento (e comunque non oltre il termine di 10 giorni dalla liquidazione delle spettanze del delegato e del custode da parte del giudice) e ciò anche nell'ipotesi in cui per colpevole ritardo i creditori non abbiano depositato alcuna nota di precisazione del credito, dovendo il custode procedere a calcolare i relativi diritti sulla base degli atti della procedura e tenendo conto dei valori medi di liquidazione stabiliti dal D.M. 55/2014 per gli onorari degli avvocati, considerando quale parametro di riferimento quanto ricavato dalla vendita dei beni staggiti, ciò che rappresenta il valore effettivo della procedura a norma dell'art. 5, comma 1, ultimo periodo, D.M. 55/2014;
- 3) a fissare la comparizione delle parti avanti a sé e nel proprio ufficio entro 45 giorni dalla data di deposito presso la cancelleria del progetto di distribuzione ove non intervengano osservazioni da parte del giudice dell'esecuzione;
- 4) a notificare il provvedimento in cui fissa la comparizione delle parti avanti a sé ai creditori, anche via PEC e al debitore nelle forme di cui all'art. 492 c.p.c.;
- 5) a dare atto dell'approvazione del progetto di distribuzione se all'esito della comparizione di cui al punto 3) non sorgono contestazioni tra le parti;
- 6) una volta approvato il progetto di distribuzione, a sottoscrivere i mandati di pagamento, autorizzando lo stesso a prelevare dal conto della procedura quanto a lui riconosciuto in virtù del decreto di liquidazione di cui sopra e a chiudere il detto conto;
- 7) a relazionare sulle attività di distribuzione compiute allegando alla relazione i provvedimenti di

liquidazione del G.E., il progetto di distribuzione, gli avvisi alle parti e la prova dei pagamenti compiuti;

8) nel caso in cui sorgano controversie ex art. 512 c.p.c., a trasmettere il fascicolo al giudice dell'esecuzione, chiedendo la fissazione di apposita udienza, alla quale il delegato dovrà comparire personalmente depositando una breve relazione riassuntiva sulle ragioni delle contestazioni; Si comunichi la presente ordinanza alle parti, al delegato e al/i debitore/i.

Caltagirone, 23.02.2026
Il G.OT

Dott.ssa A.M.Patrizia Cavallaro

ALLEGATO

• **RICHIESTA FONDO SPESE**

Caltagirone,.....

Spettabile

Oggetto : richiesta fondo spese per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul

Portale delle Vendite Pubbliche

Tribunale Civile Di Caltagirone - G.E. Dott..... RGE

Lotti n.....

Il sottoscritto, professionista delegato alla vendita nella procedura esecutiva in oggetto,

visto

- Le prescrizioni operative del G.e. emanate in data 19.2.2018 e la necessità di versamento di fondo spese per la pubblicazione del nuovo avviso di vendita sul Portale delle VENDITE

Pubbliche;

dato atto che

- ad oggi sono stati tenuti n.esperimenti di vendita con il seguente esito:.....;
- al fine di completare le operazioni delegate, devono essere ancora esperiti n..... esperimenti di vendita per n..... lotti;
- Che – a seguito dell’entrata in vigore del portale delle vendite pubbliche – i prossimi avvisi dovranno essere pubblicati sullo stesso per un costo di euro 100,00 per ogni esperimento per ogni lotto, oltre oneri commissioni;

richiede

ai creditori in oggetto, muniti di titolo esecutivo, la immediata corresponsione in favore dello/a scrivente di un ulteriore fondo spese per complessivi euro..... (da determinarsi secondo numero lotti e tentativi da esperirsi, oltre spese versamento), da corrispondere a mezzo bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura esecutiva n. r.g.e. con il seguente codice IBAN:.....

Si avvisa che il pagamento da parte del creditore procedente dovrà essere effettuato entro 60 giorni dalla comunicazione della presente e, in difetto, il professionista contatterà i creditori intervenuti muniti di titolo, i quali saranno tenuti ad effettuare il versamento entro 30 giorni dalla successiva comunicazione.

Si preavvertono gli stessi che in difetto di pagamento si procederà a fare istanza al Giudice per la dichiarazione di estinzione della procedura ai sensi dell’art. 631 bis cpc.

Caltagirone,

Distinti saluti

Il Professionista Delegato