n. 51/2011 R.G.E.

TRIBUNALE DI ENNA

Sezione civile - ufficio esecuzioni immobiliari

Il g.e.

nella procedura esecutiva immobiliare iscritta al n. 51/2011 R.G.E.;

vista la relazione pervenuta il 2/2/2026, con la quale il P.D. rimette il fascicolo al Giudice dell'Esecuzione affinché Voglia disporre la prosecuzione delle operazioni di vendita del lotto unico e adotti una nuova ordinanza di vendita;

visti gli atti;

ritenuto che allo stato non sussistono i presupposti per l'applicazione dell'art. 164 bis. disp. att. c.p.c.;

ritenuto potersi proseguire nelle operazioni di vendita, secondo la delega in atti, da intendersi rinnovata per un anno, con **la seguente integrazione pubblicitaria:**

PUBBLICITÀ

Il professionista delegato dovrà effettuare la pubblicità per ciascuna vendita con le seguenti modalità:

- pubblicazione, **almeno cinquantacinque (55) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, sul **Portale delle Vendite Pubbliche** a norma dell'art. 490 c.p.c. (anche con l'ausilio o a cura della società incaricata della pubblicità Astalegale.net S.p.A. qualora offerto gratuitamente, ovvero a discrezione del delegato ma a spese proprie) in conformità alle specifiche tecniche stabilite dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art. 161-quater disp. att. c.p.c. (si rammenti che l'art. 631-bis c.p.c. dispone che l'omessa pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale per causa imputabile al creditore procedente o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo comporta l'estinzione della procedura, ragione per la quale il contributo per la pubblicazione non andrà per nessun motivo anticipato dal delegato con somme in ipotesi già nella sua disponibilità);

sul Portale delle Vendite Pubbliche il professionista delegato dovrà pertanto pubblicare i seguenti atti:

- ordinanza di vendita e perizia di stima epurata dai riferimenti alla persona dell'esecutato;

- copia dell'avviso di vendita redatto dal professionista delegato, epurato dai riferimenti alla persona del debitore esecutato;

- planimetria del bene immobile posto in vendita, ove sussistente in perizia;

- foto del bene posto in vendita;

Firmato Da: TRICANI EVELIA DOMENICA DANIELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3600e4863aa88b766b5503365db7d68c

- **pubblicazione a cura di Astalegale.net S.p.A.** della presente ordinanza, dell'avviso di vendita, della relazione di stima, delle planimetrie, foto e altra documentazione utile relativa all'immobile, **almeno quarantacinque (45) giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sul sito internet www.astalegale.net. La Società avrà cura inoltre di pubblicare un annuncio di vendita sui portali immobiliari www.bakeca.it, www.subito.it, www.idealista.it e www.casa.it, nonché un annuncio di vendita sul "Newspaper Aste" dedicato alle vendite del Tribunale di Enna in versione digitale, edito dalla stessa, ove sono disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

- affissione di un cartello **VENDESI**, con indicata la sola descrizione dell'immobile, (es. bilocale, attico, negozio, ecc.) e i recapiti del custode;

- invio, da parte del delegato, di una **e-mail all'amministratore dello stabile** per la comunicazione agli altri condomini o a soggetti interessati all'acquisto, nel rispetto delle norme sulla privacy e con indicazione dei recapiti del custode giudiziario.

Il professionista delegato dovrà aver cura di:

- richiedere i servizi pubblicitari alle Società incaricate, almeno sessanta (65) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte indicando i servizi da svolgere e fornendo i documenti da pubblicare su internet ed i dati corretti del soggetto nei confronti del quale deve essere emessa la fattura;

- **trasmettere la documentazione da pubblicare su internet preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi non previsto dalla legge e comunque eccedente e non pertinente rispetto alle procedure di vendita in corso**, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2008. Le immagini dovranno essere selezionate tra quelle che non presentino dati sensibili o che in qualche modo riconducano i luoghi a specifici soggetti;

- verificare la correttezza degli adempimenti pubblicitari, richiedendo prima possibile alle società eventuali modifiche da effettuare;

- inserire sul Portale delle Vendite Pubbliche, entro il giorno successivo a ciascun esperimento di vendita, l'esito del medesimo, specificando in caso di aggiudicazione anche il prezzo a cui è stato aggiudicato il bene.

Firmato Da: TRICANI EVELIA DOMENICA DANIELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3600e4863aa88b766b5503365db7d68c

Gli enti e le società incaricate dell'effettuazione della pubblicità rilasceranno fattura a nome del creditore che ha anticipato le relative somme, su indicazione del professionista delegato.

Si precisa che i pagamenti relativi alle spese del gestore della vendita telematica ed ai servizi di pubblicità dovranno essere effettuati entro il momento della richiesta degli stessi e quindi contestualmente all'invio della richiesta dei servizi (o quantomeno entro i termini utili per l'avvio dei servizi richiesti) dovranno essere fornite le contabili di avvenuta disposizione di pagamento dei servizi da svolgere a cura delle Società incaricate.

A tal fine autorizza i necessari prelievi dal conto corrente della procedura, disponendo che il professionista delegato ne dia atto e li documenti nella relazione periodica richiesta.

Pubblicità della vendita tramite il servizio di messaggistica (SMS) denominato "EUREMA ASTE" per l'invio di minimo mille SMS agli utenti residenti nei territori limitrofi all'ubicazione dell'immobile posto in vendita. Per gli adempimenti del servizio di messaggistica (SMS) il delegato dovrà avvalersi della società EUREMA CENTRO MEDIA inviando una mail a: Tribunaledienna@eurema.net. L'oggetto della mail dovrà riportare il numero, l'anno della procedura e il giorno della vendita; dovrà inoltre contenere gli allegati: ordinanza, perizia, avviso di vendita, foto (jpg), dati di fatturazione;

p.q.m.

autorizza la prosecuzione del procedimento di vendita, secondo la delega in atti e con le integrazioni di cui sopra, per 1 anno, entro il quale andranno eseguiti altri due tentativi di vendita al p.b. ribassato di 1/4;

autorizza il P.D a compulsare il creditore procedente per il versamento di un fondo spese sino a €3.500,00;

onera il creditore procedente di provvedere al versamento delle somme richieste dal delegato, nei limiti di cui sopra, nel termine di trenta giorni dalla richiesta dello stesso.

Si comunichi.

Enna, 5/2/2026

Il G.E.

Evelia Tricani

Firmato Da: TRICANI EVELIA DOMENICA DANIELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3600e4863aa88b766b5503365db7d68c