



TRIBUNALE DI TERMINI IMERESE

VERBALE DI UDIENZA CARTOLARE

Il giorno 24 giugno 2026, innanzi al Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Maria Margherita Urso, viene chiamato il procedimento R.G. Es. n. 364 dell'anno 2026 promossa da

si dà atto che la presenza di [redacted] modalità cartolare;
si dà atto che parte di [redacted] te con le quali ha insistito nell'istanza di vendita.

IL GIUDICE

- vista l'istanza di vendita depositata dalla creditrice procedente;
- considerato che non vi sono creditori intervenuti;
- ritenuto che la vendita a mezzo commissionario, realizzata mediante procedure competitive, rappresenta - per ragioni di economicità, flessibilità e trasparenza - un modello di vendita efficace, specie se accompagnato da apposita pubblicità su internet e dalla possibilità di presentazione delle offerte e di svolgere la gara per via telematica;
- ritenuto che, nel caso di specie, la vendita con incanto non possa essere disposta, apparendo altamente improbabile che la stessa abbia luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato ai sensi degli artt. 518 e 540 bis c.p.c., (ex art. 503, comma 2, c.p.c.);
- ritenuto, pertanto, opportuno procedere alla vendita a mezzo commissionario del compendio staggito, affidandone l'esecuzione, in tale qualità, all'I.V.G. di Palermo con sede di Palermo e disciplinando le modali-

tà della stessa;

P.Q.M.

- visti gli artt. 530 e 532 e segg. c.p.c. (modif. L. n. 132/2015 - L. n. 119/2016),

DISPONE

La vendita telematica dei **beni mobili pignorati con verbale del 27/03/2026**, e ne affida l'esecuzione all'Istituto Vendite Giudiziarie di **Palermo**, in persona del Direttore pro tempore, Dr. Pietro Vitale, con sede di Palermo, Viale Lombardia n. 5, che utilizzerà la piattaforma telematica www.fallcoaste.it e ne curerà la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche ex art. 161 quater disp. att. c.p.c., e su Internet con le modalità appresso specificate;

ASSEGNA

Al Commissionario i seguenti compiti:

1. Custodia dei beni pignorati ed esecuzione di idonea rappresentazione fotografica degli stessi (ove non sia stata già realizzata dall'Ufficiale Giudiziario);
2. Stima dei beni (ove non sia stata già effettuata da un esperto stimatore) con riguardo allo stato attuale d'uso ed all'effettivo funzionamento dei beni pignorati, in tutti i casi in cui la valutazione compiuta dall'Ufficiale Giudiziario, ai sensi dell'art. 518 c.p.c., appaia discostarsi notevolmente dal presumibile valore di realizzo dei beni, con onere di deposito nel fascicolo ed invio al creditore precedente che ne anticiperà la spesa e che potrà formulare le proprie osservazioni entro i successivi **7 giorni** dalla comunicazione, con l'avvertenza che - nel silenzio - la stima eseguita dal commissionario, si intenderà accettata;

3. Onere di fornire (anche telefonicamente) agli interessati ogni informazione utile sulle modalità della vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni, consentendo a coloro che ne facciano richiesta di prendere visione del compendio offerto in vendita;

4. Consegna dei beni agli aggiudicatari a seguito del pagamento del prezzo ed oneri accessori;

ORDINA

Che la vendita, salvo diversa determinazione, venga eseguita dal Commissionario, per la prima volta, non oltre **60 giorni** dalla comunicazione della presente ordinanza;

FISSA

In mesi sei, il termine finale massimo entro il quale il Commissionario dovrà eseguire, complessivamente, **3** esperimenti di vendita, alla cui scadenza dovrà restituire gli atti in Cancelleria, se i beni sono rimasti invenduti;

DISPONE

Che alla vendita sia data pubblicità:

1. Ai sensi dell'art. 490 comma 1 c.p.c., mediante inserimento di un avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche, almeno **10 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte (ex art. 530 comma 7 c.p.c.);

2. Ai sensi dell'art. 490 comma 2 c.p.c., mediante inserimento di un avviso sui siti Internet: www.ivgp.alermo.com; www.fallcoaste.it, almeno **10 giorni** prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

Che la vendita dei beni pignorati sia disciplinata dalle seguenti:

CONDIZIONI

1) GARA TELEMATICA: la vendita si svolgerà – per ciascun bene o lotto – mediante gara telematica, in modalità asincrona, ovvero a tempo prestabilito (metodo e-bay), accessibile dal sito www.fallcoaste.it, previa consultazione del regolamento e della presente ordinanza, ivi pubblicati.

La vendita dei beni avviene nello stato di fatto e di diritto in cui essi si trovano, con tutti gli eventuali accessori ed eventuali differenze non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la stessa, inoltre, non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta. Chiunque, tranne il debitore, può partecipare alle aste, purché munito di valido documento di riconoscimento, visura camerale che attesti i poteri di acquisto e procura speciale, per comparare per conto di terzi.

2) Durata della gara: la durata della gara è fissata in giorni venti consecutivi, con decorrenza dall'inizio della gara telematica.

3) Prezzo minimo: il prezzo minimo/base delle offerte, per ciascun bene o lotto, è quello indicato nel verbale di pignoramento o nella perizia di stima o che risulta dal listino di borsa o quotazione di mercato (minimo del giorno precedente alla vendita). L'importo globale sino al raggiungimento del quale la vendita deve essere eseguita è quello indicato nell'atto di precetto oltre le spese di esecuzione.

4) Esame dei beni in vendita: il Commissionario ha l'obbligo di assicurare agli interessati la possibilità di esaminare, anche con modalità telematiche, le cose poste in vendita almeno tre giorni prima della data fissata per l'esperimento di vendita, negli orari stabiliti e pubblicizzati sul relativo sito.

5) Registrazione sul sito www.fallcoaste.it: gli interessati a partecipare alla gara ed a formulare offerte irrevocabili di acquisto sono tenuti ad effettuare la registrazione, utilizzando l'apposita funzione attiva sul sito.

6) Pagamento caparra: per partecipare alla gara, occorre costituire una caparra tramite bonifico bancario o carta di credito, di importo pari al 10% del prezzo offerto, secondo le modalità indicate nel predetto regolamento che, in caso di mancata aggiudicazione, verrà restituita all'interessato.

7) Offerta irrevocabile di acquisto: l'offerta di acquisto è irrevocabile e deve essere formulata secondo le modalità stabilite sul sito Internet. La stessa perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. Negli orari di apertura dell'Istituto Vendite Giudiziarie e, nei limiti di disponibilità del Commissionario, potranno essere messi a disposizione degli interessati alcuni terminali per l'effettuazione di offerte.

8) Svolgimento della gara e rilancio: durante lo svolgimento della gara telematica, ciascun interessato - al fine di superare l'offerta precedente - deve proporre un'offerta superiore di almeno il 2%.

9) Aggiudicazione: il Commissionario procederà ad aggiudicare il bene a favore di chi, al termine della gara, risulterà avere effettuato l'offerta maggiore. Il Commissionario è tenuto a documentare le operazioni di vendita nelle forme stabilite all'art. 533 c.p.c. (certificato, fattura o fissato bollato).

10) Pagamento del prezzo: il pagamento del prezzo (saldo) dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario o assegno circolare N.T. o carta di credito sul conto corrente intestato all'IVG secondo le modalità indicate nel sito, entro e non oltre gg. tre dall'aggiudicazione stessa, a pena di decadenza.

11) Consegna dei beni: il Commissionario provvederà alla consegna dei beni solo a seguito del versamento integrale del prezzo, degli oneri fiscali e della commissione e, nel caso di beni mobili registrati, all'avvenuto perfezionamento delle formalità relative al trasferimento di proprietà a cura dell'aggiudicatario.

12) **Decadenza:** in caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione; la caparra sarà acquisita dal Commissionario ed i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate.

13) **Ulteriori esperimenti di vendita:** in caso di asta deserta, il Commissionario procederà ad eseguire, entro i successivi **15 giorni**, durante i quali i beni invenduti rimarranno in pubblicità su www.fallcoaste.it, tramite la c.d. **vetrina permanente**, ad un ulteriore tentativo di vendita con le modalità ed alle condizioni sopra indicate, ad un prezzo inferiore del 20%, rispetto al prezzo base del primo esperimento. Nel caso in cui anche la seconda vendita sia stata infruttuosa, si procederà entro i successivi 10 giorni ad un terzo esperimento di vendita con le medesime condizioni dei precedenti, ad un prezzo base pari al 20% del prezzo minimo fissato per il primo esperimento di vendita.

14) **Precisazioni:** non verranno considerati come invalidanti la gara, gli eventi fortuiti o meno, che afferiscano - esclusivamente - agli apparecchi degli utenti (ad es: perdita di connettività sulla rete; malfunzionamenti dell'hardware o del software del partecipante che impediscano o limitino l'utilizzo dell'applicazione di gara).

NOMINA CUSTODE

Ex art. 521 c.p.c., il Direttore dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Palermo, disponendo che lo stesso provveda:

entro 30 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, previo invio di comunicazione contenente la data e l'orario approssimativo dell'accesso, alla ricognizione dei beni pignorati ed al trasporto degli stessi presso la propria sede o in altri locali di propria disponibilità, con espresso divieto di lasciare i beni pignorati nel luogo in cui si trovano, nonché

l'avvertimento che i beni potranno essere prelevati anche con l'apertura forzata e con l'intervento della Forza Pubblica (art. 521, comma 5, c.p.c. - art. 25 D.M. n. 109/97);

- ad avanzare tempestiva istanza al Giudice dell'Esecuzione, per la custodia in loco, ai sensi dell'art. 521, comma 5, c.p.c. per il caso di documentata intrasportabilità o di eccessiva onerosità del trasporto dei beni medesimi;
- a curare l'amministrazione dei beni, segnalando eventuali necessità che comportino provvedimenti urgenti.

DISPONE

Che il Commissionario, unitamente alla documentazione stabilita ex art. 533 c.p.c., provveda a depositare in Cancelleria nel termine di **giorni dieci** lavorativi, il prezzo ricavato dalla vendita, nelle forme dei depositi giudiziari (libretto di deposito giudiziario Poste Italiane s.p.a. - Ufficio Postale di Termini Imerese).

Nel caso di restituzione degli atti per mancata vendita nel termine sopra fissato, il Commissionario è onerato di fornire prova dell'attività specificatamente svolta in relazione alla tipologia del bene per reperire potenziali acquirenti, dando prova di avere effettuato la pubblicità disposta dal Giudice.

AUTORIZZA

Il Commissionario a trattenere il proprio compenso per l'attività di custodia e vendita, nella percentuale prevista dall'art. 32 D.M. n. 109/97 ed all. tariffa, a secondo della diversa tipologia di beni, nella misura del 50% direttamente dal ricavo della vendita ed a riscuotere il restante 50% dovuto dall'acquirente al momento del versamento del prezzo di aggiudicazione.

DISPONE

Che il creditore procedente provveda a versare entro 20 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, in favore del Commissionario, il

versamento forfettario previsto dall'art. 31 del D.M. n. 109/97, con avvertimento che il mancato versamento potrà essere considerato come inattività della parte idonea a giustificare un provvedimento di improseguibilità e che in ogni caso non si procederà alla vendita in caso di mancato versamento (anche ai sensi degli artt. 22 e 32 del D.M. 109/97) e che il mancato versamento, comunque, comporterà l'inefficacia del provvedimento di vendita.

FISSA

per la prosecuzione del processo esecutivo l'udienza del 20/01/2027, avvisando il creditore procedente che nel caso in cui la vendita abbia avuto esito negativo ed in assenza di istanze di integrazione del pignoramento ex art. 540bis c.p.c. il giudice dell'esecuzione valuterà se disporre l'estinzione della procedura esecutiva anche se non sussistono le condizioni dell'art. 164-bis disp.att. c.p.c. (ai sensi dell'art. 532 c.p.c. da ult. modif. ex D.L. 59/2016, conv. con L. n. 119/2016).

Visto l'art. 127 ter c.p.c., dispone per la predetta udienza, la trattazione scritta ed assegna alla creditrice termine sino alle ore 8.00 di tale udienza, per il deposito di note scritte.

Dà mandato alla cancelleria per gli adempimenti di competenza.

Il GE

Dr.ssa Maria Margherita Urso