



TRIBUNALE ORDINARIO DI BELLUNO

Nel procedimento promosso da

██ – creditore procedente

contro

██ – debitore esecutato

Il Giudice dell'Esecuzione, visti gli artt. 521 bis, 529, 532 e 533 c.p.c.; letti il D.M. 109/07, la L. 162/2014, il D.L. 83/2015, convertita dalla L. 132/2015 ed il D.M. 32/2015;

visti il verbale di pignoramento e l'istanza di vendita del creditore procedente, agli atti, e preso atto che non sono intervenuti creditori fino alla presentazione della medesima istanza

NOMINA

Commissionario alla Vendita ex art. 532 c.p.c. l'Istituto Vendite Giudiziarie (in seguito I.V.G.) di Belluno, altresì nominato ex art. 521 c.p.c. custode dei beni pignorati.

ORDINA

la vendita dei beni staggiti indicati nell'indicato verbale di pignoramento nello stato di fatto in cui si trovano, senza garanzia alcuna per eventuali vizi della cosa ex art. 2922 c.c. siccome ivi meglio descritti ed al prezzo corrispondente al valore di stima determinato da Ufficiale di Riscossione ██████████
██████████ – UdR 294 in data 22/09/2026, affidandone l'esecuzione, che vi procederà ex art. 530, sesto comma c.p.c.

Il valore di stima dei beni dovrà essere pubblicato a cura dell'Istituto come per legge:

- sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata “portale delle vendite pubbliche” ai sensi dell'art. 490 I comma e 631 bis c.p.c.;
- su rete Internet all'indirizzo www.ivgbelluno.it e <https://astecom.fallcoaste.it> ai fini e nei termini previsti dall'art. 490 II comma c.p.c.;
- su stampa locale ex art. 490, terzo comma, c.p.c. solo a richiesta e spese del creditore;
- con segnalazione tramite e-mail della vendita a soggetti che abbiano già manifestato interesse all'acquisto;

-tutti i beni con la relativa descrizione e rilievo fotografico, ove disponibile, saranno pubblicati sui siti internet www.ivgbelluno.it e <https://astecom.fallcoaste.it>

SUBORDINA

l'esecuzione della vendita al versamento all'I.V.G. da parte dell'esecutante entro 48 ore dalla presente comunicazione delle somme indicate all'art. 31 D.M. 109/1997 citato. Per le esecuzioni con beni pignorati di valore stimato superiore ad Euro 20.000,00 l'importo del fondo spese verrà concordato con l'I.V.G. al momento dell'assunzione della custodia. In caso di asporto dei beni il creditore istante dovrà provvedere al pagamento delle spese relative, a pena di revoca del provvedimento ex art. 22 del regolamento IVG DM 109/1997. In caso di caducazione del presente provvedimento, potrà essere concessa una sola remissione in termini, a seguito di istanza corredata da ricevuta di intervenuto versamento del fondo spese, pena l'estinzione della procedura, salva sempre l'applicazione dei compensi all'I.V.G. ex art. 33 e 34 del citato D.M.

DISPONE

che la vendita si svolga – per ciascun bene o lotto, accorpato o suddiviso secondo convenienza della procedura – a mezzo del commissionario I.V.G. mediante procedura competitiva in modalità telematica asincrona (ex D.M. 32 del 26/02/2015) - accessibile dal sito <https://astecom.fallcoaste.it> piattaforma di vendita telematica- salvo che risulti pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura – ai sensi dell'art. 530 sesto comma c.p.c. in tal caso, su segnalazione dell'I.V.G. e previa autorizzazione del G.E., la procedura di vendita potrà tenersi nella forma della gara d'asta tradizionale. Le operazioni di vendita dovranno svolgersi in un massimo di tre autonomi e distinti esperimenti di gara, con rinvio alle ulteriori previsioni di cui all'art. 532, co. 2, c.p.c. L'Istituto Vendite Giudiziarie consente agli interessati la possibilità di esaminare, anche con modalità telematiche, i beni posti in vendita, tramite visione diretta a partire da almeno tre giorni anteriori l'inizio della gara e via internet, a mezzo degli allegati fotografici pubblicati unitamente al bando di gara, almeno dieci giorni anteriori all'inizio della gara stessa come stabilito nell'avviso di vendita pubblicato sui siti internet www.ivgbelluno.it e <https://astecom.fallcoaste.it>. La vendita avverrà con le seguenti modalità di svolgimento: A) Gara telematica - le operazioni di vendita telematica, da tenersi sul Portale di un Gestore della vendita, si svolgeranno tramite gara nella forma asincrona secondo la definizione della lettera h) dell'art. 2 del D.M. 32/2015. Dette operazioni di vendita avverranno nella sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie, in presenza dei beni, ove ivi asportati; il commissionario dovrà informare il debitore esecutato circa la data del primo esperimento di vendita, mediante PEC, raccomandata, telegramma od altra modalità con prova di ricezione. B) Gestore della vendita - è rimessa alla valutazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie la scelta del Gestore della vendita telematica, purché soggetto autorizzato ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, lett. b), del D.M. 32/2015, che l'Istituto individua in Astalegale.net S.p.a., con referente il medesimo Istituto. C) Area negoziale - l'area negoziale di vendita dovrà essere disponibile sul Portale di vendita almeno 10 giorni prima dell'inizio della gara. Per area negoziale si intende la scheda illustrativa del singolo bene/lotto oggetto di vendita istituita nel Portale prescelto e nella quale è possibile procedere alla formalizzazione dell'offerta telematica di partecipazione alla gara nonché al relativo svolgimento. D) Offerta telematica - l'offerta telematica, presupposto per la

partecipazione alla gara, sarà formalizzata secondo gli standard ed i requisiti anche tecnici stabiliti dal Gestore della vendita. L'offerta telematica vale quale offerta irrevocabile ed incondizionata di acquisto e dovrà essere cauzionata, pena l'invalidità. L'offerta telematica è presentata per il singolo bene/lotto. E) Durata della gara telematica - la durata della gara telematica è fissata in giorni 10. La prima gara dovrà avere inizio entro 60 giorni dalla notifica della presente ordinanza. F) Prezzo base – il prezzo base per le offerte per ciascun bene/lotto è pari a quello stimato dall'I.V.G., ut supra incaricato, secondo le preordinate riduzioni per effetto di vendite negative. G) Partecipazione alla gara: registrazione e presentazione dell'offerta – gli interessati a partecipare alla gara devono formalizzare l'offerta telematica mediante compilazione del “modulo web” accessibile sul Portale prescelto <https://astecom.fallcoaste.it> previa registrazione su detto Portale e secondo le modalità previste all'interno dell'area negoziale relativa al singolo lotto; la registrazione comporta il rispetto dei requisiti di identificazione richiesti dal Gestore. L'offerta dovrà essere cauzionata per il 30% del prezzo offerto con accredito della somma a mezzo carta di credito ovvero bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato ad I.V.G., che l'Istituto avrà cura di comunicare nel bando di vendita. La presentazione dell'offerta telematica dovrà avvenire entro e non oltre il termine indicato in avviso d'asta e replicato nell'area negoziale di gara. Ai fini dell'ammissione alla gara l'offerta sarà preventivamente esaminata dal referente Istituto Vendite Giudiziarie per la relativa convalida. H) Svolgimento della gara – nel corso della durata gara l'offerta perde efficacia quando viene superata da successiva offerta telematica per un prezzo maggiore formulata sulla base del rilancio minimo prestabilito o per importo superiore a discrezione dell'offerente. E' a discrezione del referente Istituto prevedere l'eventuale prolungamento della gara d'asta nel caso in cui pervengano rilanci poco prima della scadenza del termine della gara. Negli orari di apertura e nei limiti delle disponibilità del commissionario I.V.G. potranno da quest'ultimo essere messi a disposizione degli interessati alcuni terminali per la partecipazione alla gara. I) Aggiudicazione e vendita – risulterà aggiudicatario il partecipante alla gara che, al termine dell'intervallo prestabilito di svolgimento ed anche nel caso di prolungamento della gara, risulterà aver formalizzato l'offerta maggiore. I.V.G. procederà, quindi, alle formalità di vendita del bene, previo incasso dell'intero prezzo - oltre ad eventuale Iva, oneri accessori a termini di legge correlati alla vendita ed alla commissione di vendita e relativa Iva spettante ad I.V.G. - cui seguirà emissione di fattura. Il pagamento del saldo dovrà essere effettuato nelle modalità e termini definiti da I.V.G. ed indicati nell'avviso di vendita. Successivamente, l'I.V.G. dovrà dare comunicazione dell'esito della vendita al G.E. J) Restituzione della cauzione – la restituzione della cauzione ai soggetti non risultati aggiudicatari avverrà a cura di I.V.G. a mezzo bonifico bancario entro 3 giorni (lavorativi) successivi al termine della gara ovvero con assegno circolare non trasferibile, che dovrà essere ritirato dal partecipante alla gara non aggiudicatario presso gli uffici di I.V.G. K) Consegna/ritiro dei beni – i beni saranno consegnati agli acquirenti soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del dovuto per prezzo, oneri fiscali e commissione e, nel caso di beni registrati, dell'avvenuto perfezionamento delle formalità relative al trasferimento di proprietà (a cura e spese dell'aggiudicatario, compresi gli oneri e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli). E' possibile imputare la cauzione prima alle spese e poi al prezzo. In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento, la cauzione sarà acquisita dal commissionario e imputata alla procedura; i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate. L'acquirente deve provvedere al ritiro entro 5 giorni dall'integrale pagamento del dovuto, o dal compimento delle formalità per il trasferimento di

proprietà (le quali devono iniziare entro 5 giorni dal ricevimento dei documenti relativi). In caso di mancato ritiro dei beni acquistati nei termini suddetti, l'acquirente è tenuto, per ogni giorno di ritardo, a corrispondere ad I.V.G. il corrispettivo per il deposito previsto dal D.M. 15/5/2009 n.80. Decorso ulteriori 10 giorni, I.V.G. potrà procedere alla vendita dei beni non ritirati, ai sensi degli artt. 2756, comma 3°, e 2797 c.c. L) Ulteriori (eventuali) esperimenti di vendita – nel caso in cui non siano proposte valide offerte d'acquisto entro il termine della gara, il commissionario procederà ad un secondo esperimento di vendita con le modalità ed alle condizioni sopraindicate 15 giorni lavorativi dopo, con un prezzo base per le offerte, che dovrà essere ridotto del 50 %. In mancanza di offerte anche per la seconda gara, il terzo esperimento sarà effettuato dopo 15 giorni lavorativi ed il prezzo dovrà essere ridotto del 75% del valore indicato nella perizia. Nel caso di mancata vendita anche dopo tale ultimo esperimento e, comunque, entro 6 mesi dal primo esperimento, l'I.V.G. restituirà gli atti al G.E. ex art. 532-533 c.p.c., mediante deposito telematico, relazionando sinteticamente sulle operazioni svolte; contestualmente al deposito in Cancelleria, I.V.G. darà comunicazione di quanto sopra alle parti a mezzo PEC o fax o raccomandata a.r.

ORDINA

all'I.V.G., al termine di tutti i tentativi di vendita, di depositare le eventuali somme ricavate su un conto corrente intestato al debitore e vincolato all'ordine del Giudice, da aprirsi presso [REDACTED] autorizzando l'Istituto a trattenere dal ricavato della vendita i compensi previsti dalla tariffa Ministeriale per le attività (D.M. 109/97) e di custodia (DM 80/2009) nonché eventuali ulteriori spese sostenute e giustificate.

AVVERTE

che ai sensi dell'art. 532 c.p.c, in caso di esito infruttuoso, ove la parte all'udienza di verifica non chieda i provvedimenti di cui all'art. 540 bis c.p.c., la procedura sarà estinta anche in assenza dei presupposti di cui all'art. 164 bis disp. att. c.p.c.

FISSA

udienza di verifica al **22 febbraio 2027 sostituita ex art. 127ter c.p.c.** con il deposito di note entro il termine perentorio delle ore 7.30 del medesimo giorno, invitando i difensori allo scambio ed al deposito sino a cinque giorni prima della data fissata di un'unica nota congiunta.

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni all'I.V.G. ai sensi dell'art. 22 comma 5 del D.M. 109/1997 e alle parti interessate come per legge.

Manda alla cancelleria per l'autorizzazione/abilitazione dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Belluno nella piattaforma del processo civile telematico e nel P.V.P..

Belluno, 25 settembre 2026

Il G.E.

Barbara Mertens

