



Tribunale Ordinario di Vercelli
ESECUZIONI MOBILIARI

R.G. N. 287/2026

CREDITORE PROCEDENTE ASSOCIAZIONE D'IRRIGAZIONE VEST SESIA

DEBITORE GELLONA LUCA

Vista l'istanza di vendita;

esaminati gli atti e i documenti della presente procedura esecutiva;

considerato il valore dei beni pignorati come da stima redatta dal C.T.U. dott. Roberto Bellei;

ritenuta l'opportunità che si proceda alla vendita dei beni pignorati a mezzo commissionario;

rilevato che ai sensi dell'art. 532 comma 6 c.p.c. tale vendita deve essere effettuata con modalità telematiche;

rilevato che l'Istituto Vendite Giudiziarie di Novara risulta iscritto come commissionario nonché come gestore delle vendite telematiche e gestore della pubblicità;

ritenuto che:

- non sia necessario individuare, allo stato, un gestore diverso rispetto al commissionario;
- non sia pregiudizievole affidare la vendita a Istituto Vendite Giudiziarie di Novara per gli interessi della procedura nell'ottica del sollecito svolgimento di vendita non comportando maggiori costi;

visti gli artt. 490, 530, 532 e 533 c.p.c., art. 161 ter disp. Att. C.p.c. e il D.M. 11/02/1997 n. 109 e l'art. 25 del D.M. 32/2015;

NOMINA

l'Istituto Vendite Giudiziarie di Novara commissionario, gestore per la vendita e custode dei beni pignorati: **TITOLI PAC** come da atto di pignoramento;

SI SEGNALE CHE TRATTANDOSI DI AIUTI UE (TITOLI PAC) PREVISTI DALLA REG. 1307/2013 IL CESSIONARIO, CIOE' L'ACQUIRENTE DEI TITOLI ALL'ASTA, IN APPLICAZIONE DI QUANTO STABILITO DALL'ART. 34 DEL REG. (UE) N. 1307/2013, DEVE ESSERE AGRICOLTORE IN ATTIVITA', A NORMA DELL'ART. 9 DEL MEDESIMO REGOLAMENTO, CONFERMEMENTE A QUANTO STABILITO DALLA CIRCOLARE AGEA PROT. ACIU.2015.140, DEL 20 MARZO 2015 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI, ALLA DATA DI RICHIESTA DI TRASFERIMENTO DEI TITOLI ASSEGNATI O ACQUISTATI ALL'ASTA, DA PRESENTARE ESCLUSIVAMENTE AD AGEA COORDINAMENTO. IN ASSENZA DI TALE REQUISITO NON E' POSSIBILE ESEGUIRE IL TRASFERIMENTO DEI TITOLI ACQUISTATI.

DISCIPLINA

come segue i rapporti con il commissionario:

- il commissionario svolge il proprio incarico con la diligenza, la trasparenza e la terzietà che la natura dell'attività impongono e comunque **nel termine finale di mesi 6 dalla comunicazione del presente provvedimento**;
- può concedere dilazioni di pagamento non oltre giorni 5 dalla data dell'aggiudicazione del bene;
- il suo compenso è stabilito, sulla base del d.m. 109/1997;
- non è tenuto allo "star del credere" e, quindi, in alcun caso potrà maturare un compenso o una maggiore provvigione oltre quella di cui sopra;
- esegue la vendita forzata dei mobili pignorati nel modo che ritiene più conveniente, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

A) **Gara telematica**: la vendita si svolgerà, per ciascun bene o lotto, mediante **gara telematica in modalità asincrona** sul sito internet ivgauction.fallcoaste.it con **pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche** e pubblicazione della presente ordinanza, foto e altra documentazione utile relativa ai beni mobili anche sui seguenti siti www.astagiudiziaria.com www.ivgnovara.it;

B) **Inizio e durata della gara**: la data di inizio e la durata della gara telematica sono fissate dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Novara in modo tale che sia assicurata agli interessati la possibilità di esaminare, con modalità telematiche, le cose poste in vendita almeno quindici giorni prima della data fissata per l'esperimento di vendita e per visione diretta almeno tre giorni prima della vendita; sia possibile svolgere tentativi di vendita di numero **non superiore a tre** di uguale durata temporale, comunque non inferiore a giorni cinque ciascuna; tra l'uno e l'altro tentativo di vendita non decorrano meno di cinque giorni.

L'Istituto Vendite Giudiziarie di Novara successivamente ai tre esperimenti di vendita deve restituire gli atti alla cancelleria, fornendo prova dell'attività svolta per reperire potenziali acquirenti e di aver effettuato la pubblicità disposta nel presente provvedimento e comunque nel termine finale di mesi 6 dalla comunicazione del presente provvedimento;

C) **Prezzo base**: il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è quello indicato nella relazione di stima redatta dal C.T.U. dott. Roberto Bellei;

D) **Importo globale della vendita**: l'importo globale fino al raggiungimento del quale la vendita deve essere eseguita è fissata nella somma indicata nel precetto, aumentata degli interessi come portati nel titolo e delle presumibili spese legali liquidate in base al D.M. 55/2014;

E) **Registrazione sui siti dedicati alle aste e caparra**: gli interessati a partecipare alla gara e ad effettuare le offerte irrevocabili di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sui siti internet di cui sopra o da questi richiamati e costituire una caparra tramite carta di credito o bonifico bancario all'iban indicato sul sito della vendita, di importo pari al 10% del prezzo offerto (il versamento della caparra tramite carta di credito fa sì che il software autorizzi automaticamente la persona alla partecipazione alla gara, bloccando la carta per un importo pari al 10% del prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione, la carta di credito verrà automaticamente sbloccata al termine della gara senza alcun addebito, invece in caso di versamento della caparra con bonifico bancario l'utente sarà autorizzato a gareggiare dall'IVG solo a seguito della corretta compilazione dell'iscrizione sul sito di vendita ed al conseguente inoltro dei dati;

F) **Offerta irrevocabile di acquisto**: l'offerta di acquisto è irrevocabile e deve essere formulata tramite Internet con le modalità indicate sui siti sopra indicati; l'offerta perde efficacia quando è superata da una successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. Negli orari di apertura dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Novara e nei limiti delle disponibilità del commissionario, gli interessati potranno usufruire di un terminale per l'effettuazione di offerte;

G) **Aggiudicazione del bene**: il commissionario procederà alla aggiudicazione del bene, previo incasso dell'intero prezzo, a favore di chi, al termine della gara, risulterà aver effettuato l'offerta maggiore. All'aggiudicatario sarà addebitata la commissione pari a 1,5% sulla caparra versata.

Il pagamento del prezzo potrà essere effettuato entro il termine di cinque giorni dalla data dell'aggiudicazione, salvo minor termine stabilito dal commissionario, a scelta del vincitore della gara:

1) tramite bonifico bancario IBAN IT 13 U 01030 11359 000008431160 intestato ad IFIR PIEMONTE SRL;



2) mediante bancomat, pago bancomat o carta di credito presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Novara (in tal caso sarà addebitata all'aggiudicatario anche la relativa commissione pari allo 1,50% del saldo del prezzo di aggiudicazione);

3) tramite assegno circolare non trasferibile intestato all' Istituto Vendite Giudiziarie di Novara, da depositare presso la sede dell'Istituto stesso;

4) sino al limite massimo di euro 1.999,99 in denaro contante, da depositare presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Novara;

H) Restituzione della caparra: ai soggetti non risultati aggiudicatari nel caso di versamento della caparra tramite bonifico bancario la restituzione della stessa avverrà sempre con bonifico bancario con addebito all'offerente della somma massima di € 2.50 per spese, entro 4 giorni lavorativi successivi al termine della gara.

Nel caso in cui la caparra fosse stata versata con carta di credito verrà ripristinata la piena disponibilità sulla carta di credito entro il giorno lavorativo successivo al termine della gara. Su richiesta dell'offerente, o in caso di sopraggiunta difficoltà nell'automatico ripristino della disponibilità sulla carta di credito, il commissionario procederà alla restituzione della caparra tramite bonifico bancario entro due giorni lavorativi successivi al termine della gara;

I) Formalità: a seguito dell'integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e della commissione, l'acquirente a cura e spese proprie potrà procedere al perfezionamento delle formalità relative al trasferimento di proprietà; ai fini dell'articolo 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata, compresa la caparra, sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo. In caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la caparra verrà acquisita dal commissionario e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate, a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente;

J) Ulteriori eventuali esperimenti di vendita: Nel caso in cui non siano proposte valide offerte di acquisto entro il termine della gara, il Commissionario procederà ad un secondo esperimento di vendita dei beni pignorati, con le modalità e alle condizioni sopra indicate, ma con prezzo-base di offerta ridotto del 25%. Nel caso in cui non siano proposte valide offerte d'acquisto anche in relazione alla seconda gara, il commissionario procederà ad un ulteriore esperimento di vendita dei beni pignorati con le modalità ed alle condizioni sopra indicate, fatta eccezione per il prezzo base per le offerte che dovrà essere ridotto di un ulteriore 25%. Ove i beni non vengano venduti, in tutto e/o in parte, nei tre esperimenti così disposti, l'Istituto Vendite Giudiziarie di Novara dovrà restituire gli atti in cancelleria;

K) Documentazione delle operazioni di vendita e versamento delle somme riscosse: Il commissionario è tenuto a documentare le operazioni di vendita mediante certificato, fattura o fissato bollato in doppio esemplare, uno dei quali deve essere consegnato al cancelliere. Il commissionario, inoltre, documenterà le operazioni di vendita telematica eseguite depositando, per ciascuna vendita effettuata, un report sull'inizio e la conclusione della gara, nonché sulle offerte in rialzo via via ricevute. Tutte le somme riscosse a qualsiasi titolo, detratte le competenze già maturate, dovranno essere versate dall' Istituto Vendite Giudiziarie di Novara su libretto postale di deposito a risparmio intestato alla procedura entro cinque giorni lavorativi dall'integrale pagamento del dovuto da parte dell'aggiudicatario;

ORDINA

al creditore procedente di versare all'Istituto Vendite Giudiziarie di Novara l'importo forfettario previsto dall'art. 31 del D.M. 109/1997, con l'avvertimento che, in mancanza, potrà essere disposta la revoca del presente provvedimento;

CONFERMA

l'Istituto Vendite Giudiziarie di Novara **custode dei beni pignorati**

DISPONE

che in tale veste l'Istituto Vendite Giudiziarie di Novara provveda:

1) a curare l'amministrazione dei beni, segnalando eventuali necessità che comportino provvedimenti straordinari e urgenti;

2) a fornire ogni informazione, anche telefonica, agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza del/i bene/i e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche formando e ad inviando agli interessati (anche tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita;

DISPONE

che l'Istituto Vendite Giudiziarie di Novara provveda nel termine di 10 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte **alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche come indicato al punto A)** nonché all'effettuazione della **pubblicità commerciale** ex art. 490, 3 co. c.p.c mediante la pubblicazione sui siti Internet www.astagiudiziaria.com www.ivgnovara.it di questa ordinanza, della relazione di stima e dei propri recapiti.

LIQUIDA

a favore dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Novara, i compensi previsti dalle tariffe ministeriali per le attività di custodia (d.m. 80/2009) e di vendita (d.m. 109/1997), autorizzando la stessa a trattenerli dal ricavato complessivo, che verrà poi depositato, al netto, sul libretto;

AVVISA

i creditori che possono chiedere la distribuzione delle somme, ex art. 541 c.p.c., secondo un piano concordato entro 20 giorni dalla vendita effettuata dall'Istituto Vendite Giudiziarie di Novara, mediante deposito telematico del medesimo piano concordato e previa notifica dello stesso al debitore;

AVVERTE

le parti che i compensi per le attività di custodia e i rimborsi delle spese già sostenute dovranno essere corrisposti anche in caso di estinzione anticipata della procedura esecutiva;

REVOCA

l'udienza già fissata al giorno 18/02/2027 ore 10.20

FISSA

ai sensi degli artt. 532, 533 c.p.c., udienza innanzi a sé per il giorno 15/04/2027 alle ore 9.00 per il rendiconto, per la distribuzione del ricavato o per l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 164 bis disp. Att. c.p.c.

DISPONE

che la Cancelleria dia comunicazione del presente provvedimento all' Istituto Vendite Giudiziarie di Novara per gli adempimenti di competenza.

IL G.E.

Depositato nella Cancelleria
del Tribunale Ordinario di Vercelli
Oggi 16/10/2026
IL CANCELLIERE
IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO