TRIBUNALE DI SASSARI

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

R.G.E. 337 2026

- VISTO IL TITOLO, IL PROCESSO VERBALE DI PIGNORAMENTO E L'ISTANZA DI VENDITA TEMPESTIVAMENTE DEPOSITATA;

- VISTA LA RELAZIONE DI STIMA DELL'UFFICIALE GIUDIZIARIO (PER I BENI MOBILI REGISTRATI DOVRA' ESSERE NOMINATO UN CTU CHE PROVVEDA ALLA STIMA);

- RITENUTO DI PROCEDERE ALLA LIQUIDAZIONE DEI DIRITTI OGGETTO DI ESPROPRIAZIONE AI SENSI DELL'ART. 532 C.P.C., AFFIDANDO LE COSE PIGNORATE AD I.V.G. AFFINCHÉ PROCEDA ALLA VENDITA IN QUALITÀ DI COMMISSIONARIO;

- Visti gli artt. 490, 530, 532 e 533 c.p.c., l'Art.161 ter disp. att. c.p.c. ed il D.M. 11.02.1997 n. 109 e l'Art. 25 del D.M. 32/2015

NOMINA

commissionario per la vendita dei beni pignorati, nella consistenza dei beni descritti nel verbale di pignoramento, I.V.G., ai sensi dell'art. 532 c.p.c.

MANDA

all'Istituto Vendite Giudiziarie, ove sia previsto l'asporto, ad effettuare il trasporto del compendio pignorato con spese a carico del creditore procedente ed a curare la comunicazione al custode che dovrà procedere alla ricognizione ed al trasporto del compendio medesimo da effettuarsi nei trenta giorni antecedenti la vendita.

DISCIPLINA

come segue i rapporti con il commissionario IVG:

1) i termini: il commissionario I.V.G. svolge il proprio incarico con la diligenza, la trasparenza e la terzietà che la natura dell'attività impongono e nel termine finale di mesi 6 dalla comunicazione della nomina;

2) i lotti: il commissionario I.V.G. procede alla formazione di uno o più lotti o alla vendita separata dei singoli beni come appare più opportuno ai fini della realizzazione del maggior prezzo complessivo di vendita. Il commissionario può anche, se utile ai fini della vendita, formare lotti comprendenti beni appartenenti a diverse procedure esecutive, redigendo, per ciascun lotto, un elenco in cui sono descritti tutti i singoli beni e i valori ad essi attribuiti in sede di pignoramento o stima. A vendita avvenuta il netto ricavo, dedotti i costi sostenuti ed i compensi dell'I.V.G:, è ripartito tra le diverse procedure secondo la proporzione sussistente tra i valori di stima dei singoli beni.;

3) il prezzo base: il prezzo per le offerte per ciascun bene o lotto è determinato in un importo pari al valore attribuito nel verbale di pignoramento o nella perizia di stima o in mancanza ai sensi di legge. Nel caso di formazione di uno o più lotti il prezzo base di ciascun lotto è quello risultante dal cumulo dei valori di stima dei singoli beni.;

4) **la consegna dei beni**: i beni potranno essere consegnati agli acquirenti soltanto a seguito dell'avvenuto integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e dei compensi del commissionario;

5) **il ricavato della vendita**: il commissionario I.V.G. trasferisce il ricavato della vendita, dedotti i compensi e le spese sostenute (pubblicità, trasporto, custodia ed altre) su libretto giudiziario bancario a favore della procedura esecutiva;

6) **la pubblicità**: il commissionario I.V.G. provvede alla **pubblicità commerciale** ex art. 490 c.p.c mediante la pubblicazione sui siti Internet www.astagiudiziaria.com – ivgweb.fallcoaste.it – www.ivgsassari.com e sul Portale delle Vendite Pubbliche;

7) **documentazione delle operazioni di vendita e versamento delle somme riscosse**: Il commissionario IVG è tenuto a documentare le operazioni di vendita mediante fattura. 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;

8) **i compensi**: il compenso è stabilito, sulla base del D.M. 109/1997 sono per la metà a carico dell'acquirente e per l'altra metà a carico della procedura; per i corpi di reato i compensi, oltre oneri fiscali, sono a carico dell'acquirente. I compensi per l'attività di custodia ed i rimborsi delle spese già sostenute dovranno essere corrisposti anche in caso di estinzione anticipata della procedura esecutiva in conformità al sopracitato D.M.;

9) **la vendita in loco:** il commissionario I.V.G. non esercita la custodia sui beni poiché trovasi all'interno di proprietà di terzi, di cui l'I.V.G. non dispone delle chiavi d'accesso. In ogni caso il commissionario non risponde di danni e/o contestazioni sui beni acquistati e/o delle difficoltà e/o onerosità legate all'asporto dei beni.

10) **le garanzie:** la vendita giudiziaria avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutti gli eventuali accessori. Avendo la presente vendita natura di vendita coattiva essa non è soggetta alle norme concernente la garanzia per vizi o mancanza di qualità; l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di essi tenuto conto nella determinazione del prezzo base di vendita. Grava sull'acquirente l'obbligo di procedere, prima della messa in servizio o della rivendita del bene acquistato, alla verifica dell'esistenza dei requisiti di sicurezza e di salute previsti dalla normativa vigente, non essendo la vendita forzata equiparabile alla normale immissione dei beni sul mercato;

11) **gli oneri fiscali:** gli oneri fiscali relativi al bene, anche anteriori alla vendita, nonché gli adempimenti amministrativi derivanti dalla vendita stessa sono integralmente a carico dell'acquirente;

12) **esame beni in vendita**: ogni interessato può prendere visione dei beni in vendita, ove presenti presso la sede del commissionario, negli orari stabiliti da quest'ultimo; ove i beni si trovino in loco potranno essere visionati, previo congruo preavviso al commissionario, che dovrà concordare l'accesso con la proprietà degli immobili dove gli stessi risultano giacenti;

13) **la vendita telematica**: il commissionario I.V.G. può eseguire la vendita forzata dei mobili pignorati nel modo che ritiene più conveniente, anche per via telematica ed in tal caso nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

A) Gara telematica: la vendita si svolgerà, per ciascun bene o lotto, mediante gara telematica accessibile, anche medianti successivi link, dai seguenti siti internet www.astagiudiziaria.com; ivgweb.fallcoaste.it; www.ivgsassari.com.

B) Inizio e durata della gara: la data di inizio e la durata della gara telematica è fissata dal commissionario I.V.G. in modo tale che sia assicurata agli interessati la possibilità di esaminare, anche con modalità telematiche (foto), le cose poste in gara prima della data fissata per l'esperimento di vendita;

C) Prezzo base: il prezzo base è quello risultante nel verbale di pignoramento o di perizia;

D) 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 carta prepagata) 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, l'importo verrà sbloccato dal sistema all'incirca entro 2 giorni dal termine della gara, fatti salvi diverse tempistiche del sistema del mercato interbancario della società che ha emesso la carta).

E) 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.

F) 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 dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine di cinque giorni dalla data dell'aggiudicazione, salvo minor termine stabilito dal commissionario;

G) Il pagamento potrà avvenire:

1) tramite bonifico bancario;

2) carta di credito direttamente dal sito ivgweb.fallcoaste.it con addebito dell'ulteriore commissione dell'1.5% sull'importo pagato per il saldo prezzo;

3) assegno circolare intestato all'Istituto Vendite Giudiziarie di Sassari.

In caso di inadempimento del pagamento l'acquirente, oltre la perdita della cauzione, verrà perseguito nei termini di legge.

H) Restituzione della caparra: ai soggetti non risultati aggiudicatari verrà ripristinata la piena disponibilità sulla carta di credito. L'importo verrà sbloccato dal sistema all'incirca entro 2 giorni dal termine della gara, fatte salve le diverse tempistiche del sistema del mercato interbancario della società che ha emesso la carta.

I) Consegna dei beni: i beni saranno consegnati all'aggiudicatario a seguito dell'integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e della commissione e, nel caso di beni registrati, dell'avvenuto perfezionamento delle formalità relative al trasferimento di proprietà a cura e spese dell'aggiudicatario medesimo; 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

ed i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni, a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

J) Ritiro dei beni: l'aggiudicatario deve provvedere al ritiro dei beni immediatamente o dal compimento delle formalità per il trasferimento di proprietà, le quali dovranno essere iniziate da parte dell'aggiudicatario immediatamente dopo l'aggiudicazione e definite entro otto giorni. In caso di mancato ritiro dei beni acquistati nei termini suddetti, l'aggiudicatario dovrà corrispondere, per ogni giorno di ritardo, al commissionario I.VG. il corrispettivo per il deposito previsto dal D.M. 15 maggio 2009 n. 80. Decorsi ulteriori 10 giorni, il commissionario IVG potrà provvedere alla vendita dei beni non ritirati ai sensi degli articoli 2756, comma 3, e 2797 c.c. L'asporto e/o eventuali opere necessarie allo stesso (ivi comprese il ripristino dei luoghi) sono interamente a carico dell'aggiudicatario. Su istanza e a spese dell'aggiudicatario, e sotto la responsabilità del medesimo per il trasporto, potrà essere concordata con il commissionario la spedizione del bene venduto.

Ritiro beni aggiudicati custoditi in loco: il ritiro di tali beni dovrà essere effettuato entro e non oltre le 48 ore successive al saldo prezzo. L'asporto e/o eventuali opere necessarie allo stesso sono interamente a carico dell'aggiudicatario, compresi eventuali oneri di ripristino, anche di opere murarie;

K) 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 50%. 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 50%. Ove i beni non vengano venduti, in tutto e/o in parte, nei tre esperimenti così disposti, il Giudice potrà disporre ulteriori tentativi di vendita.

L) Documentazione delle operazioni di vendita e versamento delle somme riscosse: Il commissionario è tenuto a documentare le operazioni di vendita mediante fattura. 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'I.V.G. su libretto di deposito a risparmio intestato alla procedura entro cinque giorni lavorativi dall'integrale pagamento del dovuto da parte dell'aggiudicatario;

M) Disservizio telematico: il rischio dell'impossibilità di presentare tempestivamente le offerte per un disservizio del sistema telematico è interamente a carico del partecipante alla gara.

ORDINA

al creditore procedente di versare ad I.V.G. l'importo forfettario previsto dall'art. 31 del D.M. 109/1997 entro 7 giorni dal ricevimento della comunicazione trasmessa dall' I.V.G. che determina il compenso con l'avvertimento che, in mancanza, potrà essere disposta la revoca del presente provvedimento;

NOMINA

I.V.G. custode dei beni pignorati a far data dal momento dell'asporto

DISPONE

che in tale veste I.V.G. provveda:

1) 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

2) a mostrare agli interessati i beni offerti in vendita, secondo le modalità indicate;

DISPONE

che I.V.G. provveda alla pubblicità commerciale ex art. 490 c.p.c mediante la pubblicazione sui siti Internet www.astagiudiziaria.com; ivgweb.fallcoaste.it; www.ivgsassari.com.

ORDINA

al creditore procedente (o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo) di provvedere al pagamento del fondo spese, pari ad € 303,00, a favore dell' I.V.G. perchè provveda al pagamento del contributo unificato così come previsto dall'art. 18 bis del D.P.R. 30.05.02 n. 115 ed a numero tre pubblicazioni sul Portale delle Vendite Pubbliche

AVVISA

che, ove la pubblicazione non venga effettuata per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il Giudice dichiarerà con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo ai sensi dell'art. 631 bis;

LIQUIDA

a favore di I.V.G. i compensi previsti dalle tariffe ministeriali per le attività di stima (D.M. 30.5.2002, nella misura concordata), 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 da I.V.G., mediante deposito telematico del medesimo piano concordato e previa notifica dello stesso al debitore

DISPONE

che I.V.G. predisponga un progetto di distribuzione delle somme ricavate dalla vendita che tenga conto dei compensi degli Ufficiali Giudiziari ai sensi dell'art. 122 DPR 1229/1959

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.

FISSA

ai sensi degli artt. 532, 533 c.p.c., udienza innanzi a sé per il 28.10.26 per il rendiconto, per la distribuzione del ricavato o per l'adozione degli provvedimenti di cui all'art. 164 bis disp. Att. c.p.c. PRECISA CHE L'UDIENZA SI SVOLGERA CON MODALITA TRATTAZIONE SCRITTA, PERTANTO I PROCURATORI NON DOVRANNO COMPARIRE MA DEPOSITARE NOTE SCRITTE NEL TERMINE DI 5 GG PRIMA DELL'UDIENZA

DISPONE

che la Cancelleria dia comunicazione del presente provvedimento ad I.V.G. per gli adempimenti di competenza e alle parti.

Sassari,15/04/2026

Il Giudice delle Esecuzioni

Dr. T.Greco