N. R.G. 909/2026

TRIBUNALE ORDINARIO di LATINA

ESECUZIONE MOBILIARE di Latina CIVILE

DECRETO FISSAZIONE UDIENZA EX ARTT. 521, 530 e 534 C.P.C.

Il Giudice dott. Gianna Valeri

visti gli atti della causa n. r.g. **909/2026**, pendente

tra

, rappresentato dall' avv

CREDITORE PROCEDENTE

e

P. IV

DEBITORE ESECUTATO

Vista la legge 18.6.09 n. 69 (In vigore dal 5.7.09) applicabile a tutele vendite fissate successivamente a tale data e le modifiche introdotte con il Dec. L. 59/2016.

letta l'istanza di vendita del compendio pignorato, nella quale non viene richiesta ulteriore stima rispetto a quella sommaria fatta dall'Ufficiale Giudiziario;

visti gli artt. 530 VI co, 532 I co e 533 c.p.c., nonché il DM Giustizia n. 32 del 26.2.2015;

RITENUTO

necessario procedere alla vendita dei beni pignorati, a mezzo di commissionario, a norma degli artt. 503 ult. co e 532 I co c.p.c.; non risultando probabile, tenuto conto della natura dei beni stessi e dell'esito della relativa stima, che, dalla vendita all'incanto, possa ricavarsi prezzo superiore della metà rispetto al valore individuato dall'Ufficiale Giudiziario;

RITENUTO

che l'Istituto Vendite Giudiziarie di ROMA SRL autorizzato, per l'esperienza acquisita nell'ambito delle vendite coattive, dispone della specifica preparazione tecnica e commerciale, all'uopo necessaria;

NOMINA

L'Istituto Vendite Giudiziarie custode dei beni pignorati, in sostituzione del custode precedentemente nominato, con effetti decorrenti dalla data di asporto dei beni;

DISPONE

la vendita dei beni pignorati a mezzo di commissionario;

NOMINA

commissionario il detto Istituto Vendite Giudiziarie

Per tutti gli adempimenti connessi allo svolgimento delle vendite si applicano le norme del codice di procedura civile, le disposizioni di attuazione del medesimo e quelle regolamentari nonché le seguenti particolari disposizioni relative alla ricognizione e all'asporto del beni mobili pignorati: previa ricognizione l'asporto sarà effettuato dall'IVG secondo le norme del regolamento (artt. 24 e 25) e dell'art. 521 c.p.c. entro 30 giorni dalla comunicazione contenente la data e l'orario approssimativo dell'accesso e provvedendo al trasporto del beni pignorati presso la propria sede o altri locali nella sua disponibilità.

L'IVG dovrà richiedere con adeguato anticipo e con istanza che rivesta traccia scritta l'assistenza del fabbro, ove l'incaricato non possa aprire personalmente porte e ripostigli- e della Forza Pubblica in modo da evitare ingiustificati ritardi della procedure. In caso di omessa o tardiva richiesta dl assistenza, le spese per la rinnovazione degli atti e per le comunicazioni graveranno sull'Istituto, al quale non sarà dovuto alcun ulteriore compenso (art. 34, comma III, Reg. IVG). Parimenti non sarà dovuto il compenso di cui all'art. 33 Reg. IVG se la vendita non avrà luogo per cause imputabili anche in parte all'Istituto.

L'IVG- nel caso in cui non sia riuscito ad operare l'asporto dei beni o questi ultimi risultino difficilmente trasportabili con l'impiego dei mezzi usualmente utilizzati— avviserà il creditore e potrà chiedere dl essere autorizzato ex art 521 c.p.c. a provvedere alla loro custodia nel luogo dove si trovano.

Dispone il versamento di un fondo spese a favore dell'IVG di euro 100,00 + IVA per le spese di asporto e custodia.

Il mancato versamento all'IVG del compenso previsto dall'art. 31 D.M. 109/97 entro il termine di dieci giorni dalla comunicazione della presente ordinanza determinerà l'automatica inefficacia della presente ordinanza e sarà valutato quale carenza di interesse ai fini della prosecuzione dell'esecuzione.

Il creditore procedente verrà avvisato che in caso di esito negativo dei tentativi di vendita, ai sensi dell'art. 503 cpc,;

DISPONE

che le operazioni di vendita abbiano luogo secondo la seguente disciplina:

1)- suddivisione o formazione di lotti - il commissionario è autorizzato a suddividere o ad accorpare in lotti i beni staggiti, secondo convenienza ai fini della vendita degli stessi;

2)- prezzo base- i beni staggiti saranno offerti in vendita al prezzo minimo corrispondente al loro valore di mercato come individuato, per ciascun bene nel verbale di pignoramento

dall'Ufficiale Giudiziario;

3)- gara telematica – la vendita, in conformità all'art. 530 VI comma, avrà luogo mediante gara telematica con modalità asincrona mediante piattaforma fallcoaste.it accessibile dal sito www.asteivg.fallcoaste.it;

4)- pubblicità – il commissionario provvederà alla necessaria pubblicità commerciale, mediante:

a) mediante pubblicazione sul "portale delle vendite pubbliche" presente sul portale del Ministero della Giustizia, almeno dieci giorni prima della scadenza del temine per la presentazione delle offerte, di un avviso contenente la descrizione anche sommaria dei beni e del prezzo a base d'asta e della tempistica delle operazioni di vendita e di ogni altro dato che possa interessare il pubblico (art. 490, comma 1, c.p.c.);

b) parte creditrice è autorizzata alla pubblicità delle aste anche su siti specializzati tra quelli individuati dal D.M. 31/10/2006, a propria scelta, pubblicità per la quale in sede di liquidazione delle spese le sarà riconosciuto un rimborso massimo di euro 100,00 + iva;

c) Qualora, per la particolare natura o valore dei beni staggiti, si rendano necessarie altre forme di pubblicità, l'Istituto richiederà al giudice dell'esecuzione la relativa autorizzazione, indicandone il costo

d) Nel caso di espropriazione di beni mobili registrati , aventi un valore superiore ai 25.000,00 euro , dovrà altresì provvedersi alla pubblicazione dei medesimi atti su almeno un sito internet specializzato tra quelli individuati dal D.M. 31/10/2006 , almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, il cui costo rimborsabile non dovrà superare la somma di € 100,00 + IVA.

5)- inizio, durata e svolgimento della gara – la gara avrà inizio nel termine di 90 giorni, decorrente dalla comunicazione della presente ordinanza, ed avrà durata di giorni 10; la scadenza dovrà essere evidenziata in modo chiaro sul sito;

l'offerta è presentata , in conformità con quanto previsto dall'art. 25, comma 2, del DM Giustizia n. 32/2015, indicando:

a) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

b) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

c) il numero o altro dato identificativo del lotto;

d) la descrizione del bene;

e) l'indicazione del referente della procedura;

f) l'offerta è valida se il prezzo offerto non è inferiore al prezzo base d'asta od al prezzo stabilito nella relazione di stima (se disposta);

g) l'importo della cauzione prestata;

il portale del gestore deve fornire in via automatica i dati di cui al periodo precedente;

l'offerta di acquisto è irrevocabile, e deve essere formulata via internet, secondo le modalità descritte nel sito dedicato di fallcoaste.it;

l'offerta irrevocabile di acquisto che venga superata da altra maggiore manterrà la sua efficacia sino al termine della gara telematica;

il commissionario permetterà la libera visualizzazione sul sito web dello stato della gara telematica e delle offerte irrevocabili di acquisto;

le offerte successive alla prima dovranno contenere un aumento pari ad almeno l'1% del prezzo base con un minimo di 10 euro ;

nel corso della gara gli offerenti sono individuati esclusivamente mediante lo pseudonimo o gli altri elementi distintivi di cui sopra.

6)- esposizione dei beni – nei 15 giorni precedenti l'inizio della gara, gli interessati potranno esaminare, con modalità telematiche, i beni offerti in vendita, ed anche prenderne diretta visione, nei luoghi e negli orari stabiliti dal commissionario, previa prenotazione;

7)- registrazione sui siti dedicati alle aste e caparra – gli interessati a partecipare alla gara con offerte irrevocabili di acquisto debbono effettuare la relativa registrazione, utilizzando l'apposita funzione attivata sull'indicato sito internet, e quindi costituire una caparra, a mezzo carta di credito, ovvero con carte di debito, di credito o prepagate, nonché con altri mezzi di pagamento con moneta elettronica disponibili nei circuiti bancario e postale per importo pari al 10% del prezzo base di vendita – oppure del 20% del prezzo base di vendita del lotto qualora superi l'importo di € 20.000,00 – utilizzando la procedura esposta sul sito;

la funzione di registrazione deve consentire all'interessato di fornire i dati identificativi, il codice fiscale, un indirizzo di posta elettronica anche ordinaria per le comunicazioni del gestore, l'indicazione del luogo in cui intende ricevere le comunicazioni di cancelleria, il recapito di telefonia mobile; all'esito della registrazione, il sistema genera le credenziali per la partecipazione dell'interessato alla vendita telematica per la quale la registrazione e' stata effettuata e assegna uno pseudonimo o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

la caparra verrà computata nel prezzo finale di acquisto in caso di aggiudicazione del bene;

8)- aggiudicazione – il commissionario procederà all'aggiudicazione dei beni, previo

incasso dell'intero prezzo, a colui che al termine della gara telematica avrà effettuato per primo l'offerta valida ed efficace irrevocabile maggiore ovvero, in caso di inadempienza di questi, incamerata la relativa cauzione al concorrente che immediatamente lo segue tra i partecipanti e che avrà versato il prezzo da lui offerto, e così via;

all'aggiudicatario sarà addebitata commissione, sulla caparra versata, di importo pari alla somma trattenuta, dall'interessato istituto di credito, per l'esecuzione della relativa operazione;

in caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, ed in assenza di altre offerte l'esperimento sarà considerato negativo e la caparra dell'aggiudicatario verrà acquisita alla procedura, ai sensi dell'art. 540 co 2 c.p.c.,

9) – pagamento del prezzo – Il pagamento del prezzo dovrà essere eseguito, entro il termine di cinque giorni dalla data dell'aggiudicazione:

a) - mediante bonifico bancario;

tuttavia, ove risultasse necessario per il sollecito svolgimento della procedura, potrà ammettersi, in alternativa, il pagamento:

b) - mediante bancomat, pagobancomat o carta di credito, presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie (in tali casi, sarà addebitata all'aggiudicatario anche commissione, di importo pari alla somma trattenuta, dall'interessato istituto di credito, per l'esecuzione della relativa operazione);

c) - con assegno circolare, non trasferibile, intestato all'Istituto Vendite Giudiziarie, da depositarsi presso la sede di questo;

d) – con denaro contante, purché entro l'importo massimo previsto dalla legge, da versarsi presso la sede dell'Istituto medesimo;

il prezzo dell'offerta irrevocabile comprende gli eventuali oneri fiscali della vendita nonché il compenso del commissionario

10)- restituzione della caparra – agli offerenti non aggiudicatari, verrà, a cura del commissionario, ripristinata in carta di credito – o con altra adeguata modalità in caso di pagamento effettuato con altra modalità – la piena disponibilità della somma costituita in caparra, entro il quarto giorno lavorativo successivo al termine della gara. In caso di sopraggiunte difficoltà nell'automatico ripristino della detta disponibilità, il commissionario procederà alla restituzione della caparra a mezzo di bonifico bancario, entro due giorni lavorativi successivi alla scadenza del primo termine.

11)- compensi del commissionario – al commissionario sono riconosciuti, per le attività di vendita dei beni pignorati e per la relativa custodia (ove attribuita), i compensi

rispettivamente previsti dai DD.MM. n. 109/1997 e n. 80/2009, che saranno immediatamente trattenuti;

12)- consegna dei beni – i beni saranno disponibili per la consegna all'aggiudicatario a seguito dell'integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e comunque, trattandosi di beni registrati, dopo il perfezionamento delle formalità di trasferimento della relativa proprietà a cura e spese dell'aggiudicatario medesimo.

Ai sensi dell'art. 1194 c.c., tutte le somme versate, caparra compresa, saranno imputate prima alle spese e successivamente al prezzo.

L'aggiudicatario deve provvedere al ritiro dei beni acquistati entro cinque giorni dal termine della gara o dal compimento delle formalità per il trasferimento della proprietà degli stessi;

in caso di mancato ritiro nei termini così stabiliti, l'aggiudicatario dovrà corrispondere, per ogni giorno di ritardo, al commissionario, ove custode dei beni pignorati, il relativo corrispettivo, come previsto dal D.M. n. 80/2009;

su istanza e a spese dell'aggiudicatario, e senza alcuna responsabilità del commissionario per il trasporto, potrà essere concordata la spedizione dei beni venduti;

13)- nuovi esperimenti di vendita –

nel caso in cui non siano proposte valide offerte d'acquisto entro il termine della gara, il commissionario procederà ad un ulteriore esperimento di vendita dei beni pignorati con le modalità e alle condizioni sopra indicate, fatta eccezione per il prezzo-base per la proposizione delle offerte che dovrà essere ridotto del 30%;

nel caso in cui non siano proposte valide offerte d'acquisto anche in relazione alla seconda gara, il commissionario procederà ad un nuovo esperimento di vendita dei beni pignorati con le modalità e alle condizioni sopra indicate, fatta eccezione per il prezzo-base per le offerte che dovrà essere ridotto di un ulteriore 35%;

14)- 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; nonché a documentare le operazioni di vendita telematiche eseguite, depositando, per ciascuna di esse, un report su inizio e conclusione della gara, e sulle offerte in rialzo via via ricevute.

Il commissionario provvederà altresì a versare tutte le somme riscosse a qualsiasi titolo, detratte le competenze già maturate, mediante bonifico bancario sul Conto "710201 - TRIBUNALE DI LATINA-SEZ ESEC.MOBILIARI-CUSTODIE GIUD.FRUTTI

CIV", codice IBAN IT11B0832714700000000710201 BCC ROMA soc. coop. entro cinque giorni lavorativi, decorrenti dall'integrale pagamento del prezzo ovvero dal definitivo incameramento della caparra, indicando nella causale il numero di RGE, le parti nonché l'indicazione del commissionario.

La ricevuta del bonifico sarà comunicata dal Commissionario via pec alla Banca e depositata nel fascicolo telematico.

15)- compenso in caso di estinzione della procedura esecutiva – nel caso in cui la vendita non abbia luogo per anticipata estinzione della procedura esecutiva o per altre cause da lui non dipendenti, al commissionario sono riconosciuti i compensi per l'eventuale custodia, di cui al D.M. n. 80/2009, e quelli specificamente previsti dall'art. 33 D.M. n. 109/1997, da liquidarsi con separato provvedimento;

16)- rinvio alle disposizioni vigenti – per ogni profilo non espressamente disciplinato, si applicano le vigenti disposizioni, come stabilite dagli artt. 530, 532 e 533 c.p.c. ed - in quanto compatibili - dai DD.MM. n. 109/1997 e n. 80/2009;

17) vizi della cosa e lesione

trattandosi di vendita forzata, i beni, a norma dell'art. 2922 c.c., sono venduti nello stato in cui si trovano, senza garanzia per eventuali vizi, e con esclusione di ogni impugnazione per causa di lesione;

INVITA

il creditore procedente a versare, al nominato commissionario, entro 7 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, gli importi previsti dall'art. 31 D.M. n. 109/1997,

FISSA

l'udienza del **20/04/2027** ore 9.00 per rendiconto del commissionario ed eventuale distribuzione del ricavato.

Si avverte il creditore procedente , che in caso di aste deserte , non si potrà provvedere alla fissazione di nuove vendite, se non nel caso che si prospetti un divario notevole tra il valore stimato dall'Ufficiale Giudiziario ed il valore commerciale di realizzo del bene, valore da accertare solo mediante nomina di stimatore su espressa richiesta di parte .

In caso contrario la procedura verrà dichiarata estinta anticipatamente ai sensi dell'art. 532 II comma cpc , salva la presentazione di istanze ex art. 540 bis cpc. Si comunichi alle parti ed al commissionario nominato.

Latina, 22/09/2026

Il Giudice
dott. Gianna Valeri