R.G.E. 699/2026

TRIBUNALE DI VITERBO

Il Giudice dell'esecuzione

Letti gli atti della procedura **R.G. E. 699 / 2026** promossa da nei

e l'istanza di vendita depositata in data 03/07/2026;

visti gli artt. 521, 530, 532, 533 e 490 c.p.c.;

visto il vigente regolamento ministeriale per l'esecuzione delle vendite giudiziarie (D.M 109/1997);

ritenuto opportuno incaricare il DOTT. PURCHIARONI MARCO, domiciliato in Vasanello Piazza della Repubblica 21 (m.purchiaroni@epap.conafpec.it) della vendita in qualità di commissionario, trattandosi di sistema di vendite che normalmente consente una migliore collocazione del bene sul mercato nonché della specifica competenza del nominando commissionario;

FISSA

Il prezzo di vendita alla prima asta pari alla stima di cui al verbale redatto dall'Ufficiale Giudiziario,

AVVERTE

Il creditore, con riferimento alla possibilità di richiedere l'assegnazione dei beni pignorati (Cass. 15596/2019):

a) che, in caso di esito infruttuoso anche di uno solo degli esperimenti di vendita, potrà ottenere l'assegnazione dei beni pignorati al valore e con le modalità meglio specificate al successivo paragrafo 8, lett. B), C) e D);

b) che, qualora abbia già chiesto l'assegnazione dei beni pignorati, deve darne immediata comunicazione al commisionario affinché proceda soltanto al primo esperimento di vendita e rimetta gli atti al giudice dell'esecuzione, come disposto al successivo paragrafo 8, lett. A);

ORDINA

la vendita dei beni pignorati a mezzo del predetto commissionario;

NOMINA

Il predetto commissionario custode dei beni pignorati, in sostituzione del custode precedentemente nominato, con incarico di provvedere entro 30 giorni al trasporto dei beni mobili pignorati presso la propria sede o in altri locali nella propria disponibilità, anche con le modalità di cui all'art. 25 del 109/97, autorizzando sin d'ora la custodia dei beni pignorati nel luogo dove essi si trovano nel caso in cui risultino difficilmente trasportabili;

NOMINA

Gestore della vendita telematica l ' I.V.G. DI ROMA S.R.L. con sede in Via Pansa n. 21 Reggio Emilia (RE), iscritto al n.26 del.registro tenuto dal. Ministero della Giustizia;

DISPONE

che il commissionario effettui la vendita in via telematica sotto la propria responsabilità attenendosi alle seguenti disposizioni:

1. **GARA TELEMATICA**. La vendita, in conformità all'art. 530 VI co, avrà luogo mediante gara telematica con modalità asincrona, accessibile dal sito internet **https://ivgroma.fallcoaste.it/;**
2. **INIZIO E DURATA 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 previto 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) il prezzo offerto; ai sensi del combinato disposto degli art. 532 e 571 co. 2 c.p.c. l'offerta è valida se non è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nella relazione di stima;
   g) l'importo della cauzione prestata;
3. **ESAME DEI BENI.** Il commissionario dovrà assicurare agli interessati la possibilità di esaminare le cose poste in vendita;
4. **REGISTRAZIONE E CAUZIONE.** 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 dell registrazione, il sistema genera le credenziali per la partecipazione dell'interessato alla vendita telematica per il 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;

5. **SVOLGIMENTO DELLA GARA.** Il portale del gestore deve fornire in via automatica i dati di cui al punto 2.

L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve essere formulata via internet, secondo le modalità descritte sull'indicato sito.

L'offerta irrevocabile di acquisto che venga superata da tra maggiore manterrà. la sua efficacia sino al termine della gara telematica.

Il gestore della vendita telematica 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 di almeno dieci euro rispetto a quella precedente;

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

6. **PAGAMENTO DEL PREZZO.** Il pagamento del saldo dovrà essere effettuato entro 10 giorni lavorativi dal termine della gara telematica con una delle seguenti modalità, a scelta dell'aggiudicatario:

1 mediante bonifico bancario;
2 assegno circolare;

7. **RITIRO 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 cauzione, sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al ritiro dei beni entro cinque giorni dal termine della gara o dal compimento delle formalità per il trasferimento della proprietà (le quali devono iniziare entro cinque giorni dall'aggiudicazione):

- presso i locali del commissionario, qualora il bene sia stato asportato;
- presso i locali del debitore, in caso di mancato asporto, previo accordo con il Commissionario che provvederà ad accompagnare l'aggiudicatario al momento del ritiro.

8. **ULTERIORI ESPERIMENTI DI VENDITA E ISTANZA DI ASSEGNAZIONE DEI BENI.**

A) Nel caso in cui il creditore abbia presentato l'istanza di assegnazione dei beni entro l'udienza fissata per la vendita e non siano proposte valide offerte d'acquisto entro il termine del primo esperimento, il Comlmissionario terminerà le operazioni e trasmetterà gli atti al giudice dell'esecuzione per consentire l'assegnazione dei beni pignorati per un valore corrispondente a

quello fissato per il primo esperimento.

B) Nel caso in cui non sia stata previamente presentata l'istanza di assegnazione dei beni e non siano proposte valide offerte d'acquisto entro il termine del primo esperimento, il commissionario comunicherà a mezzo pec tempestivamente, e comunque non oltre il termine di tre giorni, l'esito infruttuoso della vendita al creditore procedente, il quale potrà presentare al giudice dell'esecuzione l'istanza di assegnazione dei beni al valore corrispondente al prezzo al quale è stato fissato il primo esperimento di vendita entro il termine di cinque giorni dall'invio della comunicazione, dandone contestuale comunicazione al Commissionario.

Se il creditore presenta l'istanza di assegnazione, il Commissionario terminerà le operazioni e Se entro il termine di cinque giorni dal ricevimento della comunicazione (da prolungarsi in caso di scadenza al sabato o in giorno festivo) il creditore non abbia richiesto l'assegnazione, il Commissionario procederà al secondo 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 del 25%.

C) Nel caso in cui non siano proposte valide offerte d'acquisto anche in relazione al secondo esperimento, il commissionario comunicherà mezzo pec tempestivamente e comunque non oltre il termine di tre giorni l'esito infruttuoso della vendita al creditore procedente, il quale potrà presentare al giudice dell'esecuzione l'istanza di assegnazione dei beni al valore corrispondente al prezzo al quale è stato fissato il secondo esperimento di vendita entro il termine di cinque giorni dall'invio della comunicazione, dandone contestuale comunicazione al Commissionario.

Se il creditore presenta l'istanza di assegnazione, il Commissionario terminerà le operazioni e trasmeerà gli atti al giudice dell'esecuzione per consentire l'assegnazione dei beni pignorati per un valore corrispondente a quello fissato per il secondo esperimento.

Se entro il termine di cinque giorni dal ricevimento della comunicazione (da prolungarsi in caso di scadenza al sabato o in giorno festivo), il creditore non abbia richiesto l'assegnazione, il commissionario procederà ad un terzo esperimento di vendita dei beni pignorati con le modalità e alle condizoni sopra indicate, fatta eccezione per il prezzo base per le offerte che dovrà essere ridotto di un ulteriore 25% rispetto a quello del secondo esperimento;

D) Nel caso in cui abbia avuto esito negativo anche il terzo esperimento di vendita, il commissionario restituirà gli atti al giudice dell'esecuzione per consentirgli di provvedere in merito alla chiusura della procedura ai sensi dell'art. 532 c.p.c. o alle eventuali istanze ex art. 540-bis c.p.c.

In tal caso il creditore potrà chiedere l'assegnazione dei beni per il valore corrispondente al prezzo al quale è stato fissato il terzo esperimento di vendita.

9. **PUBBLICITA'.** Il commissionario provvederà alla necessaria pubblicità commerciale, mediante: a) pubblicazione della presente ordinanza, della relazione di stima e dei propri recapiti sui seguenti siti internet https://ivgroma.fallcoaste.it/ e www. http://www.tribunaleviterbo.it/, almeno 30 giorni prima della data fissata per l'esperimento di vendita.

DISPONE

- Che la parte più diligente effettui il versamento forfettario di cui agli art. 22 e 31 D.M. 109/97, con l'avvertenza che in caso di mancato pagamento il presente provvedimento verrà revocato e non si potrà procedere alla vendita;
- che la parte più diligente provveda a corrispondere al commissionario l'importo dovuto per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche entro 30 giorni dalla richiesta;
- che al commissionario siano liquidati nella misura indicata dalla tariffa allegata al D.M. 109/97 i compensi di cui all'art. 30 e 32 nonché, trattandosi di soggetto diverso dall'IVG (Cass. 9048/2020), gli eventuali ulteriori compensi per la custodia di cui al D.M. 80/2009, con la facoltà di trattenere la quota dovuta dal debitore sul prezzo ricavato dalla vendita e di riscuotere la quota residua direttamente dall'acquirente;
- che il commissionario versi in favore della procedura la somma corrisposta dall'aggiudicatario entro 48 ore lavorative dall'effettivo integrale incasso su libretto bancario che la cancelleria provvederà ad aprire presso la filiale della Banca di Viterbo ora Banca Lazio Nord Credito Cooperativo presente all'interno del Palazzo di Giustizia di Viterbo;
- che il commissionario provveda a detrarre dal prezzo di aggiudicazione il compenso spettante al gestore della vendita telematica nei limiti di cui al listino prezzi pubblicato sull'apposito sito web, evidenziando quanto corrisposto in apposito rendiconto da depositare in cancelleria entro 30 gg. dall'aggiudicazione. Per i beni mobili registrati aggiudicati ad un prezzo superiore ad Euro 25.000,00 è dovuto al gestore delle vendite telematiche l'importo di Euro 300,00 oltre IVA (soluzione C indicata nel listino).
- che in ogni caso il commissionario provveda a restituire gli atti alla cancelleria entro il termine finale di 6 mesi dalla comunicazione del presente provvedimento;
- che il commissionario vigili sul rispetto delle disposizioni vigenti e i provvedimenti delle competenti autorità in tema di protezione dei dati personali.

MANDA

Al commissionario per la compilazione e pubblicazione dell'avviso di vendita ex art. 490 c.p.c. sul **Portale delle vendite** di cui all'art. 15 del DL 83/2015 (https://pvp.giustizia.it/pvp/ almeno 30 giorni prima della data fissata per l'esperimento di vendita.

FISSA

l'udienza del **01 aprile 2027** ore 12.00 per la verifica, l'eventuale assegnazione del ricavato e l'adozione di ogni altro provvedimento.

Viterbo, lì 10.07.2026

Si comunichi.

Il Giudice dell'esecuzione
Roberta Crescentini