TRIBUNALE DI UDINE
Verbale d'udienza

N° 234/2026 R.G. Es.

Nella esecuzione promossa da

Nei confronti di

Il giudice dell'esecuzione, preso atto, pronuncia la seguente

ORDINANZA DI VENDITA EX ART. 532 C.P.C.

letta l'istanza di vendita depositata nella procedura esecutiva pendente nei confronti di

vista la relazione di stima dei beni pignorati, depositata dal custode incaricato;
visti gli artt. 503, 530 e 532 c.p.c.;
visti gli artt. 503, 530 e 532 c.p.c., nonché il D.M. n° 109/1997;
rilevato che non vi è alcun elemento per ritenere probabile che nella fattispecie la vendita con incanto consegua un ricavato superiore della metà rispetto al valore stimato dei beni pignorati;
ritenuto opportuno procedersi alla vendita dei beni pignorati a mezzo commissionario, da individuarsi nell'Istituto Vendite Giudiziarie del Distretto di Corte di Appello di Trieste, COVEG S.r.l. con sede operativa in Udine, via Liguria 96;

1. ordina procedersi alla vendita, tramite il citato commissionario, dei beni indicati nel verbale di pignoramento, al prezzo minimo di cui alla relazione di stima depositata in atti;

2. fissa termine massimo di mesi 6 dalla comunicazione del presente provvedimento per concludere l'incarico;

3. (MODALITA' VENDITA)
dispone che la vendita si effettui in non più di tre esperimenti, uno a prezzo di stima (da avviarsi non oltre 30 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento), il secondo con un ribasso di 1/3 del prezzo base (da avviarsi non oltre 60 giorni dal precedente), il terzo con ulteriore ribasso di 2/3 sul prezzo della base d'asta (non oltre 60 gg. dalla seconda vendita);

4. fissa le condizioni di vendita, di pubblicità e di gara (da effettuarsi SEMPRE con modalità telematiche) come da allegato facente parte integrante del presente provvedimento; salvo i casi in cui l'IVG ritenga più conveniente procedere nelle forme tradizionali per i quali dovrà rivolgere al G.E. specifica richiesta di autorizzazione.

5. (RICAVATO)
dispone che il ricavato sia versato in un libretto bancario fruttifero, intestato al debitore ma vincolato all'ordine del giudice quanto ai soli prelievi - previa liquidazione dei compensi su richiesta dell'IVG - da depositarsi al netto dei compensi liquidati in originale nella cancelleria del tribunale senza ritardo dalla vendita, assieme ai documenti della stessa;
6. dispone che il commissionario proceda autonomamente all'eventuale suddivisione dei beni in lotti;

7. (ESTINZIONE)
dispone che alla scadenza del sesto mese senza che sia stata eseguita la vendita, l'istituto restituisca gli atti dell'incarico in cancelleria dando prova dell'attività specificamente svolta (in relazione alla tipologia del bene) per reperire potenziali acquirenti e di avere effettuato la pubblicità obbligatoria o disposta dal giudice;

Firmato Da: FRANCESCA VARIOLA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 28b4a4546402803 80bd8bcafdf43671c

8. ricorda che per la custodia dei beni successiva all'estinzione del processo esecutivo e per l'eliminazione delle cose invendute, con i relativi costi, si applica l'art. 20 DM 109/1997;

9. (PAGAMENTO BANDI)

ordina al creditore munito di titolo esecutivo più diligente di versare al commissionario l'importo forfettario di **€. 72,30 + IVA,** indifferentemente dal valore del pignorato come previsto all'art. 31del D.M. 109/1997; **ciò entro 48 ore dalla conoscenza (effettiva o legale) del presente provvedimento di vendita, ed a pena di sua inefficacia**; **Il versamento di cui sopra potrà essere effettuato nelle seguenti modalità:** a mezzo di contanti presso gli uffici dell'IVG, a mezzo vaglia postale, con assegno circolare spedito o con bonifico bancario (beneficiario Coveg Srl - IBAN: IT70 B02008 64301 0000407 83909). **Il versamento dovrà contenere gli estremi della procedura** (numero Ruolo Esecutivo, Tribunale di pertinenza, le parti e l'intestatario della fattura con tutti i dati fiscali).

In mancanza di questi dati essenziali al riconoscimento della procedura, dopo 20 giorni dalla notifica, il commissionario restituirà la somma addebitando le spese di restituzione.

Oltre all'importo forfettario sopra indicato, ordine al creditore il pagamento di €. 200,00 per ogni bene mobile registrato messo in vendita, quale anticipazione delle spese pubblicitarie ai sensi dell'art. 8 T.U. 115/02

10. (MANCATO PAGAMENTO BANDI)

ricorda che in caso di inefficacia o in caso di versamento privo dei dati essenziali il creditore procedente dovrà presentare istanza di rifissazione della vendita, che sarà disposta **solo dando la prova del già avvenuto versamento forfettario, delle anticipazioni per spese pubblicitarie** e delle eventuali ulteriori documentate spese sostenute dal commissionario. Decorsi comunque tre mesi dall'inefficacia senza istanza di rifissazione della vendita, si presumerà il disinteresse per il procedimento e sarà dichiarata la sua improseguibilità.

(art. 22 DM 109 /97)

11. (COMPENSI IVG)

ricorda che il commissionario ha diritto ai seguenti compensi:

a) **per la custodia dei beni**: artt. 4 e 5 D.M. 80/2009 (a carico della procedura, previa liquidazione del G.E.);
b) **per l'asporto dei beni**: art. 6 D.M. 80/2009 (a carico della procedura, previa liquidazione del G.E.);
c) **in caso di vendita di beni**: 18% del prezzo ricavato (12% in caso di veicoli); metà a carico della procedura, metà a carico dell'acquirente;
d) **in caso di estinzione**: 8% del valore se si tratta di beni asportati e 5% del valore nel caso di beni non asportati; a carico del creditore procedente, salvo esplicita disposizione ordinata dal G.E.;
e) **in caso di differimento della vendita o sospensione del processo esecutivo**: l'importo previsto dall'art. 34 DM 109/1997;
f) **in caso di riassunzione del processo sospeso**: l'importo previsto dall'art. 31 u.c. DM 109/1997

FISSA

innanzi a sé l'udienza del 26.05.2027 ore 9.00 per il rendiconto finale del custode, la distribuzione del ricavato (in caso di esito positivo della vendita) o l'eventuale chiusura della procedura in mancanza di istanze ex art. 540 bis c.p.c. (in caso di esito negativo degli esperimenti di vendita)

DISPONE

che la Cancelleria dia comunicazione del presente provvedimento alle parti e all'Istituto Vendite Giudiziarie.

Udine, 28.10.2026

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Francesca Variola

CONDIZIONI GIURIDICHE DELLA VENDITA

1) ***Garanzia*** - La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutti gli eventuali accessori; anche in caso di beni fungibili, la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o difformità o mancanza di qualità, né

Firmato Da: FRANCESCA VARIOLA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 28b4a4546402803 80bd8bcafdf43671c

potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Fa eccezione il solo caso della nullità per vendita di *aliud pro alio.*

2) ***Oneri fiscali*** - Ogni eventuale onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'acquirente.

3) ***Trasferimento della proprietà*** - La proprietà del bene è trasferita all'acquirente solo al momento dell'integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e della quota dei compensi spettante all'IVG. Qualunque somma versata (compresa la cauzione) sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo *ex* art. 1193 c.c. In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento di ogni somma dovuta ENTRO IL TERMINE INFRA STABILITO, ogni somma nel frattempo versata sarà acquisita dal commissionario e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate.

4) ***Consegna/Ritiro dei beni acquistati*** – I beni saranno consegnati agli acquirenti soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e della quota dei compensi spettante all'IVG e, nel caso di beni mobili registrati, dopo l'avvenuto perfezionamento delle formalità connesse al trasferimento di proprietà (da realizzarsi a cura dell'aggiudicatario con avvio entro 5 giorni dal saldo dell'aggiudicazione). L'acquirente deve comunque provvedere al ritiro dei beni acquistati entro 5 giorni dal saldo o dal compimento delle formalità. In caso di mancato ritiro dei beni acquistati nei termini suddetti, l'acquirente è tenuto, per ogni successivo giorno di ritardo, a corrispondere all'I.V.G. il corrispettivo per il deposito previsto dal D.M. 15/5/2009 n.80. Decorsi ulteriori 10 giorni, l'I.V.G. provvederà alla vendita in danno dei beni non ritirati ai sensi degli artt. 2756, comma 3°, e 2797 c.c.

5) ***Altre disposizioni*** - Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

SVOLGIMENTO DELLA GARA TELEMATICA

1) ***Lotti*** – Il commissionario procede alla formazione di uno o più lotti o alla vendita separata dei beni pignorati a seconda di come gli appaia più opportuno ai fini della realizzazione del maggior prezzo complessivo di vendita.

2) ***Esposizione*** - Gli interessati possono esaminare i beni in vendita almeno a partire dal giorno prima di quello fissato per la gara, in caso di esperimento da eseguirsi presso i locali dell'istituto (negli orari stabiliti dall'I.V.G.), e per almeno tre ore, quando la vendita deve eseguirsi in luogo diverso. Per altri orari è indispensabile la prenotazione.

3) ***Gara telematica*** – La vendita si svolgerà – per ciascun bene o lotto – mediante gara telematica (modello *ebay*) accessibile dal sito www.benimobili.it sezione IVG di Udine, oppure dall'indirizzo web: https: udine.benimobili.it

4) ***Durata della gara*** – La durata della gara telematica è fissata in giorni 10 (con carico della scheda di vendita almeno 3 giorni prima) dal suo avvio;

5) ***Registrazione su*** www.benimobili.it ***e cauzione*** – Gli interessati a partecipare alla gara formulando offerta/e irrevocabile/i di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito e costituire una cauzione tramite carta di credito o bonifico di importo variabile tra il 10% ed il 30% del prezzo base d'asta, a giudizio dell'IVG. Il versamento della cauzione tramite carta di credito prevede che il software autorizzi automaticamente la persona alla partecipazione della gara, bloccando la carta per un importo pari alla percentuale prestabilita con riferimento al prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione, la carta di credito verrà automaticamente svincolata entro tre giorni lavorativi dal termine della gara senza alcun addebito.

6) ***Offerta irrevocabile di acquisto*** – L'offerta irrevocabile di acquisto deve essere formulata tramite Internet con le modalità indicate sul sito; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore, effettuata con le stesse modalità. Negli orari di apertura dell'Istituto Vendite Giudiziarie e nei limiti delle disponibilità del commissionario, potranno essere messi a disposizione degli interessati alcuni terminali per l'effettuazione di offerte.

7) ***Rilancio minimo*** – In caso di più offerenti (presenti o telematici) si procede a gara tra i medesimi a partire dal prezzo della migliore offerta, ovvero al prezzo base se essa manchi. L'ammontare minimo di ciascun rilancio è stabilito dal commissionario, prima dello svolgimento della gara, tra un minimo pari al 10% del prezzo base e un massimo pari al 30%. Ogni offerta perde efficacia quando è superata da una successiva offerta per un prezzo maggiore, regolarmente effettuata.

8) ***Aggiudicazione e vendita*** – Il commissionario procederà alla vendita del bene a favore di chi, al termine della gara, risulterà avere effettuato l'offerta maggiore.

Il pagamento del saldo potrà essere effettuato (a scelta del vincitore della gara):

- tramite bonifico bancario;

Firmato Da: FRANCESCA VARIOLA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 28b4a4546402803 80bd8bcafdf43671c

- mediante carta di credito (in tal caso sarà addebitata all'aggiudicatario anche la relativa commissione pari all'1,7% del saldo del prezzo di aggiudicazione);
- mediante Bancomat (in tal caso sarà addebitata all'aggiudicatario anche la relativa commissione pari allo 0,50% del saldo del prezzo di aggiudicazione);
- tramite assegno circolare (non trasferibile, intestato ad I.V.G.) da recapitare presso la sede dell'I.V.G.;
- tramite contanti da depositare presso la sede dell'I.V.G. entro tre giorni lavorativi successivi al termine della gara sino al limite massimo di legge per tempo vigente;

9) ***Restituzione della cauzione*** – La restituzione della cauzione ai soggetti non risultati aggiudicatari avviene con le seguenti modalità: ripristino della piena disponibilità sulla carta di credito entro il giorno (lavorativo) successivo al termine della gara. Su richiesta dell'offerente o in caso di sopraggiunte difficoltà nell'automatico ripristino della disponibilità sulla carta di credito, il commissionario procederà alla restituzione della caparra tramite bonifico bancario (con addebito all'offerente della somma di Euro 1,50 per spese) entro 2 giorni lavorativi successivi al termine della gara.

10) ***Ulteriori (eventuali) esperimenti di vendita*** – Nel caso in cui non siano proposte valide offerte d'acquisto entro il termine della gara, il commissionario procederà nel tempo stabilito ad un secondo esperimento di vendita, con le modalità e alle condizioni sopra indicate e prezzo base che dovrà essere ridotto 1/3 (la seconda gara telematica dovrà avere inizio entro 20 giorni lavorativi dal termine della precedente). Analogamente in caso di esperimento infruttuoso si procederà a un altro tentativo con un ulteriore abbattimento pari a 2/3 del prezzo base (la terza gara telematica dovrà avere inizio entro 20 giorni lavorativi dal termine della precedente).

11) ***Sospensione vendite*** - non sono ammesse istanze informali al commissionario di sospensione o differimento delle operazioni di vendita; il commissionario quindi non dovrà in alcun modo tenere conto di istanze di tal fatta e invitare l'interessato a rivolgersi formalmente al giudice;

PUBBLICITA'

L'Istituto Vendite Giudiziarie cura i seguenti adempimenti pubblicitari, con costi compresi nel compenso spettantegli ex art. 30 DM 109/1997 eccetto quelli per le attività di cui ai nn. 1-2-4, a carico del procedente, se non già corrisposti con fatturazione del servizio a nome del procedente - decurtati dal ricavato della vendita:

1) inserzione **dell'avviso di vendita** (riportando gli elementi essenziali desumibili dalla perizia) nel portale di cui all'art 490 co. I cpc.

2) Pubblicazione di **annuncio commerciale** sulla piattaforma web www.benimobili.it al costo di €. 100,00 + IVA (art. 18 DM 109/1997)

3) Pubblicazione dello stesso annuncio **sui siti internet** www.benimobili.it e www.ivgudine.it, assieme al prospetto descrittivo di ciascun lotto ed alla relazione di stima dei beni, con modalità tali da assicurare la possibilità di ricerca per parole testuali e categorie commerciali sulla intera base dati delle procedure in corso (almeno 20 giorni prima della data del primo esperimento di vendita per i beni di valore superiore ad € 10.000; in caso di ripubblicazione di nuovo tentativo di vendita almeno 3 giorni prima);

4) Pubblicazione, per estratto e per una volta sola, limitatamente ai soli annunci relativi a singoli beni di valore superiore a € 50.000, sui giornali incaricati di pubblicizzare le vendite immobiliari del Tribunale di Udine ed alle condizioni di favore in vigore. In tali inserzioni sarà sempre indicato il nome e il recapito telefonico dell'Istituto Vendite Giudiziarie.

Nel caso di ammissione della parte a gratuito patrocinio le spese relative al pagamento dei bandi sono prenotate a debito.

Firmato Da: FRANCESCA VARIOLA Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 28b4a4546402803 80bd8bcafdf43671c