TRIBUNALE ORDINARIO DI CATANIA

SESTA SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI MOBILIARI

Ordinanza di vendita a mezzo di commissionario

Il Giudice dell'esecuzione

Esaminati gli atti della procedura esecutiva n. 4250/ 2025 r.e.;

letta l'istanza di vendita del compendio pignorato;

visti gli artt. 530 VI co, 532 I co e 533 c.p.c., e 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, comma 1, c.p.c., non risultando probabile, tenuto conto della natura dei beni stessi che, dalla vendita all'incanto, possa ricavarsi prezzo superiore della metà rispetto al valore dei beni;

RITENUTO

che, con provvedimento del 15/10/2021, il Ministero della Giustizia ha revocato l'autorizzazione alla vendita e custodia dei beni all'IVG che operava presso questo Tribunale;

che con provvedimento del 28/11/18 il Presidente della sesta Sezione Civile, Dott. Roberto Cordio, delegato dal Presidente del Tribunale, con provvedimento del 13/11/18, ha previsto la creazione di un albo di soggetti specializzati di cui all'art. 532 c.p.c., per la custodia e la vendita dei beni pignorati ex art. 169 sexies;

che l'avv. / dott. Crono Aste s.r.l. iscritto nel predetto elenco, dispone della specifica preparazione tecnica e commerciale, all'uopo necessaria per assolvere all'incarico di commissionario;

DISPONE

la vendita dei beni pignorati a mezzo di commissionario;

NOMINA

- l'avv./dott. Crono Aste s.r.l. commissionario, affidandogli anche l'incarico di referente e gestore della procedura di vendita;

NOMINA CUSTODE

in sostituzione del soggetto già designato all'atto del pignoramento, il commissionario avv. /dott. Crono aste s.r.l. che, entro trenta giorni dalla trasmissione della presente, previo invio di comunicazione contenente la data e l'orario approssimativo dell'accesso, provvederà alla ricognizione dei beni, al trasporto dei beni pignorati presso la propria sede o altri locali nella propria disponibilità, o presso luogo indicato dal creditore, autorizzando la custodia in loco qualora i beni siano difficilmente trasportabili con l'impiego dei mezzi usualmente utilizzati (art. 521 c.p.c.).

Nel caso di primo accesso negativo, autorizza il commissionario, su istanza del procedente, a recarsi sui luoghi per un nuovo accesso, entro i successivi trenta giorni, anche con l'ausilio della Forza Pubblica.

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 14, lett. B), C) e D);

b) che, qualora abbia già chiesto l'assegnazione dei beni pignorati, *deve darne immediata comunicazione al commissionario* affinché proceda soltanto al primo esperimento di vendita e rimetta gli atti al giudice dell'esecuzione, come disposto al successivo paragrafo 14, lett. A);

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 o lotto, nel verbale di pignoramento o nel verbale di stima del commissionario, nel caso di stima disposta dal giudice.

3) Gara telematica - La vendita, in conformità all'art. 530, comma 6, c.p.c. avrà luogo mediante gara telematica con modalità asincrona, accessibile dal sito internet *www.astetelematiche.it*.

4) Pubblicità - Il gestore provvederà alla necessaria pubblicità commerciale sul proprio sito, mediante pubblicazione della presente ordinanza, della relazione di stima, del verbale di pignoramento, dell'eventuale suddivisione in lotti e dei relativi prezzi base, delle fotografie dei lotti. Detti dati gli verranno trasmessi dal commissionario entro giorni trenta dalla presente ordinanza.

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

Il commissionario procederà alla 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 dei beni posti in vendita, il prezzo base di ciascun lotto, il termine iniziale e le modalità specifiche per il deposito dell'offerta e il versamento della cauzione e il rispettivo termine finale, il giorno e l'ora dell'inizio della gara e della

fine della gara e l'aumento minimo per ciascuna offerta nel corso della gara ed ogni altro dato che possa interessare il pubblico (art. 490, comma 1, c.p.c).

La mancata pubblicazione sul Portale delle vendite pubbliche per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto, munito di titolo esecutivo, determinerà l'estinzione del processo esecutivo ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c.

5) 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.

6) Registrazione sul portale e presentazione dell'offerta – Gli interessati a partecipare alla gara con offerte irrevocabili di acquisto debbono effettuare la relativa registrazione sul portale del gestore della vendita telematica, fornendo i dati identificativi, il codice fiscale, un indirizzo di posta elettronica anche ordinaria per le comunicazioni del gestore, il 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 è stata effettuata.

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) il prezzo offerto, che non può essere inferiore al prezzo base;

g) l'importo della cauzione prestata;

il portale del gestore deve fornire in via automatica i dati di cui alle lettere a), b), c), d) ed e) del periodo precedente; deve inoltre fornire gli altri dati indicati nell'avviso pubblicato sul "*Portale delle vendite pubbliche*";

l'offerta di acquisto è irrevocabile; 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 portale dello stato della gara telematica e delle offerte irrevocabili di acquisto; per l'accesso al portale si applica l'articolo 20, commi 1 e 3, del DM n. 32/2015;

le offerte successive alla prima dovranno contenere un aumento di almeno dieci euro rispetto a quella precedente;

il gestore della vendita telematica: a) entro il secondo giorno successivo alla chiusura della gara, trasmette al referente della procedura l'elenco delle offerte e i dati identificativi di coloro che le hanno effettuate; b) deve comunicare e documentare gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate le cauzioni accreditate sul conto vincolato, di aver accreditato sul conto corrente bancario o postale vincolato al referente della procedura la cauzione versata da colui che ha formulato l'offerta più alta e di aver svincolato le cauzioni prestate dagli altri offerenti, nonché di avere restituito le cauzioni dagli stessi versate mediante accredito sui conti bancari o postali di provenienza (art. 25, comma 7, DM n. 32/2015).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di iscrizione all'asta telematica e per informazioni sulla procedura, si può contattare il Commissionario

7) Versamento della cauzione - Gli offerenti dovranno costituire una cauzione, 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 utilizzando la procedura esposta sul sito;

la cauzione verrà computata nel prezzo finale di acquisto in caso di aggiudicazione del bene.

8) Inizio, durata e svolgimento della gara- La gara avrà inizio entro 45 (quarantacinque) giorni dall'invio della documentazione necessaria al gestore da parte del commissionario, ed avrà durata di giorni 8 (otto); la scadenza dovrà essere evidenziata in modo chiaro sul sito;

alla gara telematica può partecipare l'offerente (o uno degli offerenti o il legale rappresentante della società offerente) o il suo procuratore legale, munito di mandato;

la deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità: preso atto delle offerte nel giorno ed nell'ora indicati nell'avviso di vendita, il gestore, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita;

il gestore provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza:

<u>In caso di offerta unica</u>: qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta senza procedere alla gara;

<u>In caso di pluralità di offerte</u>: qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, *si procederà a gara con modalità asincrona*, che avrà durata di 8 giorni a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 5 minuti

della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 5 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento; la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo;

9) Aggiudicazione - Il gestore procede all'aggiudicazione dei beni, previo incasso dell'intero prezzo, in favore dell'unico offerente o, nell'ipotesi in cui vi sia stata gara, in favore di colui che al termine della gara risulti avere presentato l'offerta maggiore.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto entro il termine indicato nel paragrafo successivo, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del commissionario) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione e, ai sensi dell'art. 540, comma 2, c.p.c. i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni, a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente;

10) Pagamento del prezzo - Il pagamento del prezzo dovrà essere eseguito, entro il termine di sessanta giorni dalla data dell'aggiudicazione, secondo una delle seguenti modalità, a scelta dell'aggiudicatario mediante bonifico bancario o carta di credito.

11) Restituzione della cauzione - Agli offerenti non aggiudicatari, verrà, a cura del gestore, restituita la cauzione nelle 48 ore lavorative successive alla verifica del regolare versamento del prezzo di acquisto.

12) 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;

13) Consegna dei beni - I beni saranno disponibili per la consegna all'aggiudicatario, a cura del commissionario, dopo l'integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e comunque, qualora si tratti 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, cauzione compresa, saranno imputate prima alle spese e successivamente al prezzo;

14) Nuovi esperimenti di vendita –

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 Commissionario 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 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.

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 la proposizione delle 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 trasmetterà 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 condizioni 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.

Il commissionario provvederà a restituire gli atti al giudice dell'esecuzione entro 6 (mesi) dall'inizio delle operazioni di vendita.

15) Documentazione delle operazioni di vendita e versamento delle somme riscosse - Il commissionario è tenuto a depositare prova della pubblicità effettuata e delle operazioni di vendita, nonché a versare tutte le somme riscosse a qualsiasi titolo, detratte le competenze già maturate, in libretto bancario.

16) 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, previo deposito della relativa istanza di liquidazione non oltre l'udienza fissata per la distribuzione.

In ogni caso, dopo l'estinzione del processo esecutivo, non si provvederà ad alcuna liquidazione (cass. 18204/2008)

17) 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. e - in quanto compatibili - dai DD.MM. n. 109/1997, n. 80/2009 e n. 32/2015.

18) Vizi della cosa e lesione - Trattandosi di vendita forzata, a norma dell'art. 2922 c.c. i beni 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 10 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, gli importi previsti dall'art. 31 D.M. n. 109/1997, nonché le spese di pubblicità.

FISSA

l'udienza del 22/10/2026, per il rendiconto del commissionario e l'eventuale distribuzione del ricavato.

In caso di mancata vendita, se non vi sono istanze a norma dell'art. 540 bis, il giudice disporrà la chiusura anticipata del processo esecutivo a norma dell'art. 532 c.p.c.

Si comunichi alle parti ed al commissionario nominato.

Catania 09/04/2026

Il Giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Maria Angela Chisari