TRIBUNALE DI VENEZIA
Sezione Civile
Esecuzioni Mobiliari

DECRETO DI VENDITA

Nella procedura n. 1855/2025 RGES

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- vista l'istanza di vendita,
- visto il verbale di pignoramento e la descrizione dei beni pignorati;
- visto l'art. 521 c.p.c., il D.M. 11/2/1997 n. 109,

DISPONE

la sostituzione del custode nominando l'Istituto Vendite Giudiziarie di Venezia custode dei beni pignorati

DISPONE

che lo stesso Istituto Vendite Giudiziarie di Venezia provveda:

- *(su VENEZIA e isole)* **entro 30 giorni,** alla ricognizione dei beni pignorati, previo invio di comunicazione scritta al debitore contenente la data e l'orario approssimativo dell'accesso (avvertendo altresì il debitore che la ricognizione potrà avvenire anche con apertura forzata e con l'intervento della forza pubblica, che fin da ora si autorizza) e, risultando i beni difficilmente trasportabili con l'impiego dei mezzi usualmente utilizzati considerato il luogo della loro ubicazione (Venezia centro storico o isole), provveda alla custodia degli stessi nel luogo in cui si trovano mediante ricognizioni periodiche con cadenza mensile, intendendosi in tal caso assolti ed esauriti gli obblighi di custodia**;**
- *(SU TERRAFERMA)* **entro 30 giorni,** al trasporto dei beni pignorati presso la propria sede di Mestre, via Flaminia n. 8, o in altri locali nella disponibilità dell'Istituto, previo invio di comunicazione scritta al debitore contenente la data e l'orario approssimativo dell'accesso, avvertendo altresì il debitore che i beni potranno essere prelevati anche con apertura forzata e con l'intervento della forza pubblica, che fin da ora si autorizza;

AUTORIZZA

quando i beni pignorati siano difficilmente trasportabili con l'impiego dei mezzi usualmente utilizzati o sia opportuno, ai fini dell'esecuzione, non procedere al trasporto o in caso di eccessiva onerosità del trasporto dei cespiti pignorati, fin d'ora l'I.V.G a provvedere alla loro custodia presso il luogo in cui si trovano, mediante ricognizioni con cadenza mensile,

intendendosi in tal caso assolti ed esauriti gli obblighi di custodia con l'esecuzione di ricognizioni periodiche;

DISPONE

che l'esecutante versi a favore dell'I.V.G., i compensi stabiliti dall'art. 31 del DM. 109/97, ponendone a carico di parte esecutante l'anticipazione, *entro 10 giorni* dalla comunicazione del presente provvedimento; subordina l'efficacia del presente provvedimento e la sua decorrenza, a tale pagamento.

In caso di inottemperanza all'ordine di versamento, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 109/1997**, l'IVG restituirà gli atti al G.E.;** il creditore procedente**, laddove intenda proseguire l'esecuzione, dovrà depositare nuova istanza di vendita,** dando prova del pagamento dei diritti I.V.G., sempre che, nelle more, non siano decorsi i termini di cui all'art. 497 c.p.c.

AVVERTE

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.

Visti gli artt. 490, 530 e 532 c.p.c. e il D.M. 11/2/1997 n. 109,

Ritenuto opportuno procedere alla vendita a mezzo commissionario, disciplinando le modalità della stessa,

Visto il provvedimento 15.05.2018 del Magistrato coordinatore che autorizza l'IVG all'utilizzo di Zucchetti Software Giuridico, quale gestore autorizzato per la vendita telematica sul sito Fallcoaste.it ex art.3 D.M. 32/2015;

NOMINA

commissionario l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Venezia, disponendo che lo stesso proceda alla vendita a mezzo del suddetto gestore autorizzato.

ORDINA

la vendita dei beni descritti nel verbale di pignoramento affidandone l'esecuzione al nominato commissionario;

La vendita dei beni pignorati è disciplinata dalle seguenti

condizioni:

I beni sono venduti nello stato in cui si trovano ed essendo di provenienza giudiziaria (ex art. 2922 c.c. "Nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa."), sono venduti secondo la formula del "visto e piaciuto", senza alcuna garanzia.

Gara telematica - La vendita si svolgerà - per ciascun bene o lotto - mediante gara telematica accessibile dal sito Fallcoaste.it;

Durata della gara - La durata della gara è fissata in giorni 15 (con carico della scheda di

vendita 5 giorni prima) con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà cominciare entro 10 giorni dal pagamento del compenso e delle spese quantificati dall'IVG e comunque dopo la decisione circa i reclami ex art. 534 ter 2° comma c.p.c.). Il termine scadente in giorno festivo si intende scadere il primo giorno non festivo immediatamente successivo. La gara telematica verrà automaticamente prolungata di due minuti dall'ultima offerta. Viene fatto carico all'IVG di segnalare al giudice dell'Esecuzione eventuali anomalie del sistema che comportino abnormi prolungamenti.

Prezzo base - Il prezzo base per le offerte per ciascun bene è pari a quello indicato nel verbale di pignoramento. Sono previsti scatti minimo in aumento di € 50,00**.**

Visione di beni in vendita - Ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, nel giorno e nell'orario stabilito dal commissionario previa prenotazione della visita.

Registrazione su http://www.fallcoaste.it e caparra - Gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta/e irrevocabile/i di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito e costituire una caparra tramite bonifico bancario. Le modalità del versamento, e le spese gravanti sulla aggiudicazione (diritti d'asta 9%, IVA su detti nella misura di legge, eventuale IVA su aggiudicazione nella misura di legge eventuale tassa di registrazione), sono stabilite dal commissionario IVG e specificate sulle singole schede descrittive sul sito **http://www.fallcoaste.it**.

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.

Aggiudicazione e vendita - Il commissionario procederà alla vendita del bene, previo incasso dell'intero prezzo, a favore di chi, al termine della gara, risulterà avere effettuato l'offerta maggiore.

Il pagamento del saldo potrà essere effettuato:

- tramite bonifico bancario da effettuarsi entro il giorno successivo al termine della gara stessa (con valuta al giorno dell'aggiudicazione del bene);
- mediante carta di credito (in tal caso sarà addebitata all'aggiudicatario anche la relativa commissione pari all'1,5% del saldo del prezzo di aggiudicazione);
- mediante bancomat da consegnarsi presso la sede dell'I.V.G. (in tal caso sarà addebitata all'aggiudicatario anche la relativa commissione pari allo 1,00% del saldo del prezzo di aggiudicazione);
- tramite assegno circolare (non trasferibile, intestato all'I.V.G.) da depositare presso la sede dell'I.V.G. entro il giorno successivo al termine della gara;
- tramite contanti, sino al limite consentito dalla Legge, da depositare presso la sede dell'I.V.G. entro il giorno successivo al termine della gara;

in caso di scadenza di sabato o giorno festivo, i pagamenti dovranno effettuarsi il primo giorno lavorativo successivo.

Restituzione della caparra - La restituzione della caparra 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. 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 massimo di Euro 1,00 per spese) entro 3 giorni (lavorativi) successivi al termine della gara;
- tramite bonifico bancario (con addebito all'offerente della somma massima di € 1,00 per spese) entro 4 giorni (lavorativi) successivi al termine della gara.

Consegna/ritiro dei beni - I beni saranno consegnati agli acquirenti soltanto dopo l'avvenuto 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 spese e responsabilità dell'aggiudicatario). Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata (compresa la caparra) sarà imputato prima alle spese e poi al prezzo.

In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento, la caparra sarà acquisita dal commissionario e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate.

L'acquirente deve provvedere al ritiro entro 5 giorni dal termine della gara o dal compimento delle formalità per il trasferimento di proprietà (le quali devono iniziare entro 7 giorni dall'aggiudicazione). In caso di mancato ritiro dei beni acquistati nei termini suddetti, l'acquirente è tenuto, per ogni giorno di ritardo, a corrispondere all'I.V.G. il corrispettivo per il deposito previsto dal D.M. 15/05/09 n. 80.

Decorsi ulteriori 10 giorni, l'I.V.G. provvederà alla vendita dei beni non ritirati ai sensi degli artt. 2756, comma 3, e 2797 c.c..

Ulteriori (eventuali) esperimenti di vendita - Nel caso in cui non siano proposte valide offerte d'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, fatta eccezione per il prezzo base per le offerte che dovrà essere ridotto di 1/2; la seconda gara telematica dovrà avere inizio entro 10 giorni lavorativi dal termine della precedente e avrà durata di giorni 15. Analogamente in caso di esperimento infruttuoso si procederà ad un altro tentativo sino alla miglior offerta; la terza gara telematica dovrà avere inizio entro 10 giorni lavorativi dal termine della precedente e avrà durata di giorni 15.

Il termine scadente in giorno festivo si intende scadere il primo giorno non festivo immediatamente successivo. La gara telematica verrà automaticamente prolungata di due

minuti dall'ultima offerta. Viene fatto carico all'IVG di segnalare al giudice dell'Esecuzione eventuali anomalie del sistema che comportino abnormi prolungamenti.
Nel caso di mancata vendita anche dopo tale ultimo esperimento e, comunque, decorsi 5 mesi dall'affidamento dell'incarico, l'I.V.G. restituirà gli atti al G.E. ex art. 532-533 c.p.c., relazionando sinteticamente sulle operazioni svolte; contestualmente al deposito in Cancelleria, l'I.V.G. darà comunicazione di quanto sopra alle parti a mezzo e-mail o fax.
Estinzione della procedura - Dopo la restituzione degli atti da parte dell'I.V.G. e la comunicazione da parte di quest'ultima, la procedura sarà dichiarata estinta ex art. 532 c.p.c. nel caso in cui, entro 20 giorni, i creditori non depositino istanza ex art. 540 bis c.p.c.; per i beni invenduti l'IVG potrà procedere in conformità a quanto stabilito dall'art. 20 c. 3 D.M. 109/97;
Sospensione vendite - non saranno ammesse istanze informali al commissionario di sospensione o rinvio delle operazioni di vendita. La vendita potrà essere sospesa solo a seguito di provvedimento in tal senso del Giudice dell'Esecuzione, previa istanza proposta nelle forme e nel rigoroso rispetto dei termini di cui all'art. 624 bis c.p.c..
Nel caso in cui, a seguito di sospensione, venga presentata istanza di riassunzione del processo esecutivo, alla stessa dovrà essere allegata la prova del pagamento dei compensi IVG.
Desistenza - laddove, per intervenuti accordi tra le parti, il creditore procedente e gli intervenuti muniti di titolo intendessero presentare apposita dichiarazione di desistenza e rinuncia alla procedura, ex art. 629 c.p.c., **alla stessa dovrà essere allegata la quietanza di pagamento di quanto dovuto all'I.V.G. ex art. 33 D.Lgs. 109/1997 o attestazione dello stesso Istituto del regolare pagamento.**

DISPONE

Ai sensi dell'art.490 c.p.c., la pubblicazione dell'avviso di vendita a cura di IVG nel Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.161 quater Disp. Att. C.p.c. secondo le specifiche tecniche indicate nel D.M. 5 dicembre 2017 ordinando il versamento a favore di IVG entro 10 giorni dalla richiesta delle spese per la realizzazione della scheda descrittiva e della rappresentazione fotografica di € 100,00.
In mancanza di predetto versamento non si procederà alla vendita.

AUTORIZZA

in caso di tempestiva e motivata richiesta da parte dell'Istituto Vendite Giudiziarie il quale rilevi che la gara con modalità telematiche sia pregiudizievole per il sollecito e fruttuoso svolgimento della procedura ai sensi dell'art.530 comma 6° c.p.c., **la vendita con modalità NON telematiche** alle condizioni di cui ai punti C, D, H, J, L, M e N che precedono nel

termine di giorni 30 decorrenti dal pagamento del compenso e delle spese quantificati dall'IVG e comunque dopo la decisione circa i reclami ex art. 534 ter 2° comma c.p.c.); in caso di invenduto, il commissionario procederà ad ulteriori esperimenti di vendita nei termini e con le modalità di cui al punto **K** che precede;

AUTORIZZA

l'I.V.G. a trattenere dal ricavato della vendita i compensi previsti dalla tariffa ministeriale per le attività di vendita (DM 109/1997) e di custodia (DM 80/2009) dopo la liquidazione da parte del G.E. nonché eventuali ulteriori spese sostenute e giustificate;

AVVERTE

Estinzione - il compenso di estinzione, previsto dall'art. 33 del DM 109/97, se la vendita non avrà luogo per estinzione del processo esecutivo a seguito di sospensione o per altre cause non dipendenti dall'Istituto Vendite Giudiziarie, è comunque dovuto e posto a carico del procedente.

STABILISCE

che il ricavato della vendita, dedotti i compensi e le spese spettanti all'IVG, venga versato su libretto bancario fruttifero intestato alla procedura e autorizza l'IVG ad aprirlo presso Unicredit Banca filiale di Venezia Rialto ed a consegnarlo al Cancelliere unitamente alla documentazione relativa alla vendita (unico libretto per le somme ricavate dalla vendita dei beni pignorati anche se realizzata in momenti diversi);

FISSA

per la verifica e gli ulteriori provvedimenti l'udienza del **24 aprile 2025** ad ore **10.00** per la comparizione delle parti avanti a sé

DISPONE

- che la suddetta udienza sia tenuta mediante **collegamento audiovisivo a distanza** con il programma Microsoft Teams utilizzando **il seguente link**:

Link Teams Udienza 24.04.2025

- che i partecipanti saranno presenti alla propria postazione **almeno 10 minuti prima dell'orario fissato**;
- che si fa espresso avviso che previa verifica della regolare comunicazione del presente provvedimento potranno essere adottati i provvedimenti previsti dalla normativa vigente per la mancata comparizione delle parti;
- che i partecipanti devono assicurare che per tutta la durata dell'attività istituzionale, nella stanza dove essi operano, non sopraggiungano altre persone e che qualora ciò dovesse accadere interromperanno immediatamente la connessione;

- che i partecipanti si impegnano a non registrare il collegamento audiovisivo a distanza ed a non divulgare immagini e registrazione;

- che ciascuna parte costituita, **entro cinque giorni dalla comunicazione del presente provvedimento**, può chiedere che l'udienza si svolga **in presenza**, con istanza da depositarsi telematicamente e da inviarsi anche via mail all'indirizzo fulvio.tancredi@giustizia.it nel medesimo termine;

- che laddove non intendano chiedere lo svolgimento dell'udienza in presenza, le parti dovranno depositare telematicamente, almeno cinque giorni prima dell'udienza, una nota per la celebrazione dell'udienza da remoto, contenente gli impegni di cui ai punti che precedono, i numeri di telefono cellulare e gli indirizzi di posta elettronica ordinaria (non posta elettronica certificata)

DISPONE

che la Cancelleria dia comunicazione del presente provvedimento alle parti e all'Istituto Vendite Giudiziarie di Venezia per gli adempimenti di competenza.

Venezia,

Il giudice

Fulvio Tancredi