N. R.G. 781/2026

TRIBUNALE DI VENEZIA

VERBALE DI UDIENZA

DI COMPARIZIONE DELLE PARTI

Successivamente oggi 13/10/2026 ad ore 11.10 innanzi all'Ufficio sottoscritto, nella causa sopra indicata, sono comparsi: l'avv. Maria Cristina Giglio per parte esecutante.

Nessuno per parte esecutata.

L'avv. Giglio dichiara di rinunciare per la Sentina S.r.l. alla asportazione e alla vendita del bancone bar come da relazione IVG del 28.9.2026 e chiede che si proceda alla vendita degli altri beni pignorati.

Il GE

- 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, **ad eccezione del bancone bar**, 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.

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

B) **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.

C) **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**.**

D) **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.

E) **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**.

F) **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.

H) **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.

I) **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.

J) **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..

K) **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.

L) **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;

M) **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.

N) **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.

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 che

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 S.p.a. (unico libretto per le somme ricavate dalla vendita dei beni pignorati anche se realizzata in momenti diversi) e a consegnarlo al Cancelliere unitamente alla documentazione relativa alla vendita;

fissa

per la verifica e gli ulteriori provvedimenti l'udienza del **19 gennaio 2027 mediante deposito di note scritte ex art.127 ter c.p.c. fino all'udienza.**

DISPONE

Che la Cancelleria dia comunicazione del presente provvedimento all'Istituto Vendite Giudiziarie di Venezia per gli adempimenti di competenza.

Il Giudice dell'Esecuzione

Dott.ssa Roberta Ballarin