R.G.E. n. 3422 / 2026

TRIBUNALE DI SANTA MARIA CAPUA VETERE

Sezione Esecuzioni

ORDINANZA DI VENDITA A MEZZO DI COMMISSIONARIO (art. 530 e 532 c.p.c.)

Il g.o.p. in funzione di giudice dell'esecuzione dott.ssa Emilia Ferraro

Nella **procedura esecutiva n. 3422 / 2026**

Letti il verbale di pignoramento e l'istanza di vendita depositata dal creditore procedente;

visti gli artt.66 - 521 - 530 - 532 - 533 - 490 e 624-bis c.p.c.,

visto il vigente Regolamento Ministeriale per l'esecuzione delle vendite giudiziarie (D.M. 109/97);

ritenuto opportuno incaricare l'Istituto Vendite Giudiziarie Napoli S.r.l. – sede di Santa Maria Capua Vetere, con sede operativa in Giugliano in Campania (NA) alla via San Francesco a Patria – Zona ASI, della vendita in qualità di Commissionario, trattandosi di sistema di vendite che normalmente consente una migliore collocazione del bene sul mercato, specie se accompagnato da apposita pubblicità su internet e dalla possibilità di presentazione delle offerte e svolgimento della gara per via telematica

ORDINA

la vendita dei beni pignorati a mezzo del Commissionario Istituto Vendite Giudiziarie Napoli S.r.l.

NOMINA

l'Istituto Vendite Giudiziarie Napoli S.r.l. custode dei beni pignorati, salvo che non lo sia già, con effetto dal momento dell'asporto dei beni e comunque a decorrere dalla scadenza del termine di 30 giorni stabilito dall'art.521 comma V c.p.c.., con incarico di:

- provvedere entro 30 giorni (previa comunicazione al debitore della data e dell'ora indicativa di esecuzione dell'accesso) al trasporto dei beni mobili pignorati presso la sede dell'istituto o in altri locali nella propria disponibilità, **autorizzando lo stesso qualora lo ritenga necessario a richiedere l'assistenza della forza Pubblica,** anche con le modalità di cui all'art. 25 del D.M. 109/97, autorizzando fin d'ora la custodia nei luoghi in cui si trovano di quei beni che risultino difficilmente trasportabili con l'impiego dei mezzi usualmente utilizzati (art.521, 5 comma, c.p.c.) fatta salva l'ipotesi di esplicita richiesta della parte procedente e relativa anticipazione delle spese necessarie, con avviso che a seguito dell'asporto aumenteranno i compensi dovuti all'I.V.G. anche per custodia ed estinzione della procedura;
- redigere apposito verbale di ricognizione dei mobili pignorati, con onere di tempestivo deposito in cancelleria, **corredato da una stima del presumibile valore di realizzo** (a meno che la stima non sia già stata eseguita da un esperto del settore), con onere di tempestivo deposito in cancelleria;

Firmato Da: EMILIA FERRARO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5d2478b87149532541d7c25a0180a0e4

FISSA

per la comparizione delle parti al fine di verificare il regolare svolgimento delle suddette operazioni l'udienza del **07.01.2027** e, nell'ipotesi di esito positivo delle stesse, dispone la vendita dei beni pignorati alle 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. Essa non può essere impugnata per cause di lesione, i beni pertanto sono venduti secondo la formula del "visto e piaciuto", senza alcuna garanzia. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Il Commissionario procederà alla vendita in via telematica, al prezzo base indicato nel verbale di stima dell'I.V.G., sotto la propria responsabilità, **con autorizzazione ad accorpare o suddividere i lotti secondo la convenienza per la procedura,** e attenendosi alle seguenti disposizioni:

1. **GARA TELEMATICA**: la vendita si svolgerà - per ciascun bene o lotto eventualmente individuato dal Commissionario per una più proficua esecuzione della vendita –mediante gara telematica asincrona ovvero a tempo prestabilito alla quale si potrà accedere direttamente dal portale dell'Istituto Vendite Giudiziarie Napoli www.ivgnapoli.fallcoaste.it e/o www.benimobili.it sezione IVG di Santa Maria Capua Vetere, in qualità di Gestore della Vendita appositamente autorizzato dal Ministero della Giustizia, formulando un'offerta irrevocabile di acquisto;
2. **INIZIO E DURATA DELLA GARA:** la gara avrà inizio entro 45 giorni dalla data dell'udienza di comparizione di cui sopra ed avrà durata di almeno 7 giorni. La vendita sarà pubblicizzata anche *on-line* sui siti internet http://www.benimobili.it/, http://www.astagiudiziaria.com/ e http://www.ivgnapoli.it/ con avviso contenente la data di inizio della gara almeno 7 giorni prima e la specificazione del luogo ove ciascun bene o lotto si trova;
3. **PREZZO BASE**: Il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello indicato nella valutazione dell'I.V.G. o, in caso di reclamo, quello indicato dal G.E. nella relativa ordinanza;
4. **ESAME DEI BENI:** il Commissionario dovrà assicurare agli interessati la possibilità di esaminare le cose poste in vendita, sia con modalità telematiche sia materialmente presso i locali dell'I.V.G. negli orari di apertura al pubblico o presso il debitore;
5. **REGISTRAZIONE E CAUZIONE**: la partecipazione alla gara sarà condizionata alla previa registrazione presso il Commissionario - utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito e costituire una caparra tramite carta di credito di importo pari al 10% del prezzo base d'asta (il versamento della caparra tramite carta di credito prevede che il software autorizzi automaticamente la persona alla partecipazione della gara, bloccando la carta per un importo pari al 10% del prezzo offerto e/o base d'asta – ; in caso di mancata aggiudicazione, la carta di credito verrà automaticamente sbloccata al termine della gara, ovvero dell'assegnazione beni,

Firmato Da: EMILIA FERRARO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5d2478b87149532541d7c25a0180a0e4

senza alcun addebito); la cauzione potrà essere altresì versata, a discrezione del commissionario tramite: bonifico bancario da effettuarsi nei termini indicati nelle modalità di presentazione offerte; mediante bancomat da consegnarsi presso la sede dell'IVG (in tal caso sarà addebitata la relativa commissione di importo pari alle normali condizioni bancarie); tramite assegno circolare non trasferibile intestato a "Istituto Vendite Giudiziarie Napoli S.r.l." da depositare a mano presso la sede dell'IVG nei termini indicati nelle modalità di presentazione offerte; in contanti fino al termine massimo di € 2.999,99 presso la sede dell'IVG nei termini indicati nelle modalità di presentazione offerte.

6. **SVOLGIMENTO DELLA GARA:** La gara si svolgerà con le seguenti modalità:
   - Il commissionario permetterà la libera visualizzazione sul sito web dello stato della gara telematica e delle offerte irrevocabili di acquisto.
   - Negli orari di apertura dell'IVG e nei limiti delle disponibilità del commissionario, potrà essere messo a disposizione degli interessati un terminale per l'effettuazione di offerte.
   - L'offerta irrevocabile di acquisto che sia superata da successiva offerta per un prezzo maggiore manterrà la sua efficacia sino al termine della gara telematica e la relativa cauzione verrà quindi restituita, con le modalità indicate nel sito;
   - Il Commissionario venderà il bene a favore di chi, alla scadenza della gara telematica, risulterà avere effettuato l'offerta maggiore e versato il relativo prezzo, ovvero, in caso di inadempienza di questi, incamerata la relativa cauzione, al concorrente che immediatamente lo segue tra i partecipanti e che avrà versato il prezzo da lui offerto, e così via.
7. **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 3 giorni dal termine della gara, ovvero dell'assegnazione dei beni. 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 delle spese di bonifico all'offerente della somma pari alle normali commissioni bancarie).
8. **PAGAMENTO DEL PREZZO:** Il pagamento del saldo dovrà essere effettuato entro 2 giorni lavorativi dal termine della gara telematica con una delle seguenti modalità, a scelta dell'aggiudicatario:
   - mediante bonifico bancario;
   - mediante carta di credito (in tale caso sarà addebitata al assegnatario anche la relativa commissione pari al 1,5% del saldo del prezzo di aggiudicazione);
   - direttamente presso l'Istituto Vendite Giudiziarie, mediante bancomat, carta di credito (in tale caso sarà addebitata al assegnatario anche la relativa commissione pari al 1,5% del saldo del prezzo di aggiudicazione), assegno circolare non trasferibile intestato all'I.V.G. Napoli o in contanti (in quest'ultimo caso nei limiti di €.2.999,99).

   In caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la cauzione verrà acquisita dal commissionario e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate.
9. **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,

Firmato Da: EMILIA FERRARO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5d2478b87149532541d7c25a0180a0e4

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 dell'Istituto Vendite, 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;
- su istanza e a spese dell'acquirente (e sotto la responsabilità di quest'ultimo per il trasporto), potrà essere concordata con il commissionario la spedizione del bene venduto, con i soli vettori che procedono all'imballaggio dei beni con manleva di responsabilità del commissionario.

10. **MANCATO RITIRO**: In caso di mancato ritiro dei beni acquistati nei termini suddetti, l'aggiudicatario dovrà corrispondere all'IVG, per ogni giorno di ritardo, il corrispettivo per il deposito previsto dal D.M. 15 maggio 2009 n.80. Decorsi ulteriori 10 giorni, l'I.V.G. provvederà alla vendita dei beni non ritirati ai sensi degli artt.2756, co.3, 2761, co.3 e 4, e 2797 c.c.

11. **ULTERIORI ESPERIMENTI DI VENDITA:** Nel caso in cui non siano proposte valide offerte di acquisto nel termine indicato, il Commissionario procederà ad un **secondo** esperimento di vendita dei beni pignorati, con le modalità e alle condizioni sopra indicate, ma con **prezzo-base di offerta ridotto del 50%.** La seconda gara telematica dovrà avere inizio entro 15 giorni lavorativi dal termine della precedente ed avrà durata di almeno 7 giorni. In caso di ulteriore esperimento infruttuoso si procederà ad un **terzo tentativo di vendita** con un **prezzo base non inferiore ad 1/8 del prezzo di stima originario**. La **terza** gara telematica dovrà avere inizio entro 15 giorni lavorativi dal termine della precedente ed avrà durata di almeno 7 giorni. Nel caso di mancata vendita anche dopo tale ultimo esperimento, e comunque decorsi 6 mesi dal primo esperimento, l'I.V.G. restituirà gli atti al G.E. ex art.532-533 c.p.c., relazionando sinteticamente sulle operazioni svolte e **fornendo prova dell'attività e della pubblicità effettuata disposta dal Giudice**; contestualmente al deposito in Cancelleria, l'I.V.G. darà comunicazione di quanto sopra alle parti a mezzo PEC o fax.

12. **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.164 bis disp.att. c.p.c. nel caso in cui, entro 15 giorni, i creditori non depositino istanza ex art.540 bis c.p.c.; i beni saranno restituiti al debitore o **devoluti ad associazioni no profit**, o distrutti, o l'IVG provvederà ai sensi degli artt.2756, co.3, 2761 co. 3 e 4, e 2797 c.c.;

DISPONE

- che il creditore procedente effettui il versamento forfettario di cui agli artt.22 e 31 D.M. 109/1997, con l'avvertenza che in caso di mancato pagamento il presente provvedimento verrà revocato e non si potrà procedere alla vendita; che la parte procedente versi all'IVG il compenso concordato per la stima, per la pubblicità prevista dall'art.490 c.p.c. nonché quella

Firmato Da: EMILIA FERRARO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5d2478b87149532541d7c25a0180a0e4

sui predetti siti internet e sul bollettino ufficiale delle aste giudiziarie, pari ad €.200,00, oltre Iva;

- **che il creditore procedente effettui il versamento del contributo pari ad €.100,00 ex art.18 bis D.P.R. 115/2002, stabilito all'art.161 quater disp. att. c.p.c., per l'inserimento di ogni avviso di vendita relativo ai soli beni mobili registrati sul Portale delle Vendite Pubbliche, salvo titoli di esenzione per i quali parte creditrice è onerata di produrre al commissionario e/o gestore della vendita la relativa documentazione, pena l'estinzione della procedura per mancata pubblicazione dell'avviso ai sensi dell'art.631 bis c.p.c.**;

- che al Commissionario siano liquidati, nella misura indicata dalla tariffa allegata al D.M. 109/1997, i compensi di cui agli artt.30 e 32 nonché gli eventuali compensi ulteriori per la custodia, nonché le somme necessarie al trasporto dei beni ex art.35 D.M. 109/1997 (nella misura indicata nella valutazione dell'I.V.G.), con 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, dedotti i compensi spettanti all'Istituto Vendite Giudiziarie – come previsto dal D.M. 109/97 – su un libretto postale - depositi giudiziari - intestato al debitore e vincolato all'ordine del Giudice con ordine di successiva consegna al cancelliere, entro l'udienza fissata per il rendiconto del custode e per la distribuzione del ricavato;

- 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;

MANDA

al Delegato Commissionario per la pubblicazione degli avvisi sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) a norma degli artt.490, I e II comma, e 530, VII comma, c.p.c. (con omissione dei dati dell'esecutato ex art.490, u.c.);

in caso di espropriazione di beni mobili registrati per un valore superiore ad €.25.000,00, lo stesso avviso unitamente all'ordinanza del G.E. ed alla relazione di stima se presente, dovrà essere inserito sul sito www.ivgnapoli.it e/o www.ivgnapoli.fallcoaste.it **quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte telematiche; per i beni mobili di valore inferiore ad €.25.000,00 la detta pubblicazione dovrà avvenire almeno dieci giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto.**

Dispone inoltre che, laddove i beni pignorati siano di particolare pregio o comunque laddove il valore di stima sia pari o superiore ad €.25.000,00 sia eseguita ulteriore pubblicità con inserimento dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita, unitamente alla relazione di stima comprensiva di fotografie, su rete Internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it. almeno quarantacinque (45) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto. I costi di tale ulteriore pubblicità saranno a carico del creditore procedente.

FISSA

l'udienza del **08.07.2027** per il rendiconto del custode, per la distribuzione del ricavato (in caso di esito positivo della vendita) o per l'eventuale istanza ex art. 540 bis c.p.c. o estinzione ex art. 164 bis d.a. c.p.c. (in caso di esito negativo degli esperimenti di vendita)

Firmato Da: EMILIA FERRARO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5d2478b87149532541d7c25a0180a0e4

AVVISA

- che la procedura di vendita potrà essere sospesa (e quindi l'asporto dei beni potrà essere evitato) solo a richiesta di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo ed a condizione che l'istanza di sospensione sia depositata entro i termini perentori di cui all'art.624 bis c.p.c.;
- che, in tal caso di sospensione, per evitare l'estinzione della procedura è necessario presentare istanza di riassunzione entro 10 giorni dalla scadenza del periodo di sospensione;
- che anche prima della scadenza del termine, la sospensione potrà essere revocata in ogni momento ad istanza di qualsiasi creditore munito di titolo esecutivo;
- che, se il processo esecutivo si estingue e se comunque la vendita non ha luogo per cause non dipendenti dall'Istituto a quest'ultimo è dovuto **un compenso previsto dall'art. 33 del D.M. 109/97 nella misura indicata nell'allegata tabella, a carico del creditore procedente, salvo diversa statuizione;**
- che alla (eventuale) dichiarazione di desistenza ex art.629 c.p.c. dovrà essere allegata la quietanza di pagamento di quanto dovuto all'I.V.G. ex art. 33 D.M. 109/1997.

Si comunichi alle parti ed all'I.V.G.

Santa Maria Capua Vetere, 14/10/2026

Il g.o.p. in funzione di giudice dell'esecuzione

dott.ssa Emilia Ferraro

Firmato Da: EMILIA FERRARO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 5d2478b87149532541d7c25a0180a0e4