NR. 362/2024

TRIBUNALE DI NOLA
SEZIONE ESECUZIONE MOBILIARE
ORDINANZA DI VENDITA A MEZZO COMMISSIONARIO

Il G.E.
Vista la richiesta del creditore di vendita dei beni oggetto della procedura esecutiva mobiliare,
ritenuto opportuno procedere alla vendita dei beni pignorati a mezzo commissionario ai sensi dell'art. 532 c.p.c.;

ORDINA

la vendita a mezzo commissionario dei beni descritti nel verbale dell'ufficiale giudiziario;
valutato che il Commissionario Dott. RITA ROMANO ha già accettato l'incarico, autorizzandola per la natura dei beni e/o per la loro difficile trasportabilità alla custodia nel luogo del pignoramento;

DISPONE

che l'acquirente e il prezzo di vendita siano individuati mediante procedura competitiva prevedente la presentazione di offerte di acquisto, d'importo non inferiore al valore indicato nel verbale dell'ufficiale giudiziario, e, in caso di pluralità di offerte, la gara tra gli offerenti secondo le modalità indicate nelle disposizioni generali di seguito riportate.
In mancanza di offerte il commissionario procederà a due nuovi esperimenti di vendita, secondo le medesime modalità già stabilite, non prima di quindici giorni dopo, ciascuno con un prezzo base ridotto del 25% rispetto a quello dell'esperimento precedente.
Nel caso in cui abbia esito negativo anche il terzo esperimento di vendita provvederà a restituire gli atti al giudice dell'esecuzione per consentirgli di provvedere in merito alla chiusura della procedura ai sensi dell'art. 532 c.p.c.
DISPONE
che l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti avverrà nel luogo che sarà indicato dal Commissionario.
Fissa un acconto a favore del commissionario di €300,00oltre accessori provvisoriamente a carico del creditore.

DISPONE

che la pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della gara, le condizioni della vendita, siano così regolate:
- FORMAZIONE DEI LOTTI

È facoltà del commissionario procedere alla formazione o alla modifica dei lotti.
Il prezzo base dei lotti è quello risultante dal cumulo dei valori attribuiti a ciascun bene dall'ufficiale giudiziario. Nel caso in cui, dopo la formazione dei lotti, intervengano fatti impeditivi della vendita che interessino solo alcuni dei beni, il prezzo base è proporzionalmente ridotto.
Il commissionario redige, per ciascun bene o lotto posto in vendita, un prospetto in duplice copia da cui risultino la descrizione dei beni e le procedure cui essi ineriscono, il prezzo, il termine per la presentazione delle offerte, la data e il luogo dell'esame delle offerte e dell'eventuale gara. Il commissionario, almeno dieci giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, sottoscrive e deposita in Cancelleria la prima copia del prospetto. La seconda copia del prospetto è depositata in Cancelleria dal

commissionario al termine delle operazioni di vendita, in allegato alla prevista relazione in ordine allo svolgimento delle operazioni di vendita e alla relativa documentazione.

- MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto per automezzi e mobili di arredo (senza limiti di valore) e per gli altri beni aventi un prezzo base non superiore a € 10.000,00, potranno essere effettuate sia verbalmente nel luogo della gara, al momento della apertura della medesima, sia con le modalità di seguito descritte.

Le offerte di acquisto per beni diversi da quelli sopra indicati dovranno essere effettuate per iscritto e depositate in busta chiusa presso la cancelleria delle esecuzioni mobiliari di questo Tribunale. Sulla busta il cancelliere ricevente annoterà la data della vendita ed il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito.

Nessuna altra indicazione (né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro) deve essere apposta sulla busta.

In caso di più lotti, pur nella stessa procedura, va depositata una busta, con relativa offerta, per ciascun lotto.

Le offerte in busta chiusa devono essere presentate entro le ore 11:00 del giorno precedente la data della vendita.

L'offerta scritta deve contenere:

- • il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto che intende acquistare.
- • i dati necessari per la certa identificazione del bene o del lotto per il quale l'offerta è proposta;
- • l'indicazione del prezzo offerto, che non può essere inferiore al prezzo minimo stabilito.

All'offerta, all'interno della busta, deve essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente (fotocopia del certificato del Registro delle Imprese se si tratta di impresa), nonché un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura per un importo pari al 10 % del prezzo offerto a titolo di cauzione.

L'offerta presentata è irrevocabile. In caso di mancato versamento del prezzo nei termini previsti da parte dell'unico offerente o, se più sono gli offerenti, da parte dell'offerente vincitore della gara o comunque del migliore offerente la cauzione è definitivamente incamerata e versata sul conto della procedura.

- CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) 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 mancanza di qualità, né 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.

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

3) La proprietà del bene è trasferita solo a seguito dell'integrale pagamento del prezzo;

4) Il vincitore della gara, o, se non vi è stata gara, il miglior offerente, deve immediatamente versare, nelle mani del commissionario, un acconto pari ad almeno il 20% del prezzo di acquisto. Il saldo e gli oneri fiscali saranno versati, con le modalità indicate dal commissionario, entro giorni 5 dalla vendita per importi complessivi fino a € 10.000,00 e entro giorni 15 per importi sino a € 50.000,00. Se superiori a € 50.000,00, gli importi dovuti dovranno invece essere versati dall'acquirente direttamente su conto corrente bancario intestato alla procedura che il commissionario è autorizzato ad aprire.

In ogni caso, il commissionario provvederà all'immediato deposito (e comunque entro 5 gg. dalla vendita) del prezzo sul corrente intestato alla procedura da accendersi presso l'Istituto di credito BPER sito in Nola ovvero altro istituto di credito che applichi condizioni migliori, e depositerà in cancelleria l'estratto conto unitamente alla relazione dello svolgimento delle operazioni di vendita di cui all'art. 533 c.p.c.;
5) I beni possono essere consegnati agli acquirenti soltanto a seguito dell'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 del custode, se non esonerato dall'aggiudicatario, spese a carico 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;

6) 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), restando responsabile nei confronti del commissionario, in caso di mancato ritiro, delle spese di custodia. Il ritiro avverrà:
a) 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;
b) 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.

- SVOLGIMENTO DELLA GARA
1) **Esame delle offerte:** il commissionario procede all'esame delle offerte nel giorno e nell'ora indicata nella pubblicità. Quando le offerte sono presentate in busta chiusa l'apertura delle buste deve essere effettuata avanti agli offerenti presenti.
2) **Pluralità di offerte:** in caso di più offerenti si procede a gara tra i medesimi a partire dal prezzo della migliore offerta. L'ammontare minimo di ciascun rilancio è stabilito dal commissionario, prima dello svolgimento della gara, tra un minimo pari al 1,5% del prezzo base e un massimo pari al 3%.
3) **Mancato svolgimento della gara:** quando, in caso di pluralità di offerte, la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti si procede alla vendita del bene a favore del maggiore offerente o, se le offerte risultano di eguale importo, a favore di chi l'ha presentata per primo.
4) **Offerta non conforme:** quando vi sia una unica offerta che risulti presentata oltre i termini ovvero preveda un prezzo inferiore a quello previsto in ordinanza, il commissionario, se il prezzo offerto è pari o superiore a quello che sarebbe fissato per la nuova vendita, acquisisce l'offerta e la relativa cauzione e fissa una nuova gara, ad un prezzo pari a quello proposto, da svolgersi entro 10 giorni, con gli usuali termini per il deposito di eventuali ulteriori offerte. In caso contrario, se il prezzo è inferiore a quello che sarebbe fissato per il nuovo esperimento, restituisce la cauzione all'offerente e procede come indicato al paragrafo 6.
5) **Restituzione delle cauzioni:** al termine della gara agli offerenti che non siano risultati vincitori sono immediatamente restituiti gli assegni circolari depositati a titolo di cauzione.
6) **Mancanza di offerte:** in mancanza di offerte il commissionario procederà a due nuovi esperimenti di vendita, secondo le medesime modalità già stabilite, non prima di quindici giorni dopo, ciascuno con un prezzo base ridotto del 25% rispetto a quello dell'esperimento precedente.
PUBBLICITA'
Il commissionario cura i seguenti adempimenti pubblicitari, con costi a carico del creditore procedente:
1) Pubblicazione sul "Portale delle Vendite Pubbliche" ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c. almeno dieci giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

2) Pubblicazione su rete **internet,** nel sito www.astegiudiziarie.it del prospetto descrittivo di ciascun lotto, della relazione di stima dei beni, del luogo e della data e ora della gara nonché delle presenti disposizioni di vendita, almeno 10 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
- ESAME DEI BENI

Gli interessati possono prendere visione dei beni in vendita previo accordo con il commissionario e con le modalità e negli orari stabiliti da quest'ultimo.

FISSA

l'**udienza del giorno 07.01.27 in modalità cartolare** 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).
Si comunichi a cura della cancelleria

Nola, 10/06/2026

Il GE
dott.ssa ROSSANA FERRARO