



TRIBUNALE ORDINARIO di AOSTA

Sezione Esecuzioni Mobiliari

Nel procedimento esecutivo iscritto al n. r.g. **416/2024**

Il Giudice dell'Esecuzione

Letta l'istanza di vendita;

Visto l'art. 532 c.p.c.;

visto l'art.13, comma 1, lett.b, n.1 del Decreto-Legge 27 giugno 2015, n.83 convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2015, n. 132;

ritenuto che, con decreto 26.02.2020, il Presidente del Tribunale ha provveduto alla Formazione dell'elenco dei soggetti specializzati per la custodia e la vendita dei beni mobili pignorati ex art. 169 sexies dis. Att. c.p.c.;

ritenuto che la vendita a mezzo commissionario, realizzata con individuazione dell'acquirente e determinazione del prezzo mediante procedura competitiva rispondente ai parametri indicati all'art 532 c.p.c. ed all'art.107 comma 1 l.f., sia, per ragioni di economicità, flessibilità e trasparenza, il modello di vendita più efficace, soprattutto laddove si preveda, come disposto per le vendite mobiliari del Tribunale di Aosta, la **pubblicazione dei beni posti in vendita su sito internet, la possibilità di presentazione delle offerte e svolgimento della gara per via telematica di appositi spazi informativi dedicati alla promozione delle vendite on line;**

rilevato che il programma di gestione delle gare telematiche conserva in memoria il registro cronologico di tutte le offerte e i successivi rilanci pervenuti con riferimento a ciascun bene posto in vendita;

considerato che la vendita con modalità telematica è obbligatoria ai sensi dell'art. 530 comma 6 c.p.c., salvo che non siano evidenziate specifiche circostanze che inducano a ritenere come l'impiego di tale modello possa risultare pregiudizievole per l'interesse dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura;

ritenuto che la modalità più opportuna di vendita è quella telematica asincrona ;

rilevato che occorre individuare il gestore della vendita telematica che affianchi nelle operazioni necessarie all'espletamento della vendita telematica asincrona il Commissionario;

DISPONE

La vendita a mezzo commissionario dei beni pignorati, affidandone l'esecuzione a:

Dr. COME' Ivano, Piazza Chanoux n. 30/C - Aosta (AO), CMO VNI 79R22 A326M

Pec: ivano.come@dottori-commercialisti.legalmail.it; email: Ivano.come@parini.biz; tel. 0165 236302

NOMINA il Commissionario referente della vendita telematica;

NOMINA gestore della vendita telematica **Astalegale.net**, che vi provvederà a mezzo del suo portale www.astalegale.net;

- che il Commissionario compia a proprie spese le pubblicità necessarie e provveda ;
- che oltre al prezzo di vendita pattuito il commissionario incassi dall'acquirente anche una somma pari all'imposta di bollo per la redazione del verbale di vendita;
- che il ricavato della vendita sia depositato, entro dieci giorni dalla vendita, in Cancelleria in libretto postale infruttifero per depositi giudiziari al netto dei compensi spettanti al Commissionario e delle spese di costituzione dello stesso deposito postale;
- che entro lo stesso termine sia depositato in Cancelleria un verbale contenente data e luogo della vendita, descrizione delle operazioni compiute e beni venduti con i prezzi singolarmente ricavati e generalità dell'acquirente;

CONCEDE al commissionario termine di legge per l'effettuazione della vendita.

FISSA il prezzo minimo di vendita nella metà di quello indicato in atto di pignoramento, fermo restando il disposto del comma 3 dell'art. 532 c.p.c. qualora il valore dei beni pignorati risulti da listino di borsa o di mercato. Il numero degli esperimenti di vendita non potrà essere superiore a **3 (tre)**. In caso di esito negativo del primo tentativo di vendita con le modalità di gara telematica, il Commissionario provvederà a predisporre e pubblicizzare nei 15 giorni successivi, la nuova gara di vendita, ribassando il prezzo del 20% rispetto a quello fissato per la prima gara e successivamente, in caso di ulteriore esito negativo, provvederà a predisporre e pubblicizzare nei 15 giorni la nuova gara di vendita, ad offerta libera, con aggiudicazione al miglior offerente ad un prezzo non inferiore al 10% del valore stimato dall'Ufficiale Giudiziario in sede di pignoramento. Se nelle more tra un tentativo di vendita e l'altro perviene offerta irrevocabile di acquisto, d'importo non inferiore al prezzo base del precedente esperimento, il commissionario può procedere immediatamente alla vendita all'offerente. **Al termine degli esperimenti di cui sopra senza che si sia proceduto ad alcuna vendita e comunque entro il termine di 6 (sei) mesi dalla comunicazione della presente ordinanza, il Commissionario dovrà restituire gli atti in cancelleria; in tal caso e se non è stata presentata istanza a norma dell'art. 540 bis c.p.c. verrà disposta la chiusura anticipata del processo esecutivo anche in assenza dei presupposti di cui all'art. 164 bis disp. att. c.p.c..**

AUTORIZZA

il Commissionario ad accedere nel luogo in cui i beni si trovano custoditi ed eventualmente a provvedere al loro trasporto in locali di sua pertinenza e a farsi assistere, quando occorra, dalla forza pubblica o da un fabbro, **nominandolo sin d'ora custode dei beni ex art. 521 c.p.c.**

ORDINA

al creditore procedente di versare, entro il termine di 7 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento, al Commissionario: **1) € 250,00 a titolo di fondo spese; 2) il** contributo forfettario previsto dall'art. 31 del D.M. 109/1997 ; **3) il** contributo per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, pari ad euro 100,00 per ogni tentativo di vendita, per ogni lotto costituito da beni mobili registrati (autoveicoli, natanti, quote societarie, titoli PAC, etc.) ai sensi dell'art. 161 quater disp. att. c.p.c. e dell'art. 18 bis D.P.R. n. 115/2002. Il versamento di tale contributo dovrà essere effettuato in un'unica soluzione, pari ad euro 300,00, al fine di coprire tutti e tre i tentativi di vendita disposti con la presente ordinanza (nel caso in cui si definisse la vendita nel primo o nel secondo tentativo la differenza verrà restituita o trattenuta a copertura delle spese del Commissionario)

AVVERTE: che la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche è subordinata al pagamento del contributo ex art. 161 quater disp. att. c.p.c.; che la mancata pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo determina l'estinzione del processo esecutivo ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c. (il Commissionario dovrà darne immediata notizia al GE ed astenersi dal procedere alle operazioni di vendita)

LIQUIDA a favore del Commissionario l'importo forfettario non ripetibile previsto dal Regolamento Ministeriale 11.02.1997 N. 109 art. 31, nonché il compenso pari al 10% del ricavato della vendita, oltre I.v.a. a carico dell'acquirente.

In caso di estinzione della procedura, così come previsto dall'art. 33 del Regolamento Ministeriale 11.02.1997 N. 109), liquida altresì a favore del Commissionario ai sensi dell'art. 33 del Regolamento Ministeriale 11.02.1997 N. 109, la somma pari al 5%, ovvero 8% in caso di asporto, del valore del pignorato che sarà versata al Commissionario dal creditore procedente, ponendone l'onere a carico del debitore; che, nel caso di vendite on-line, l'acquirente e il prezzo di vendita siano individuati mediante l'acquisizione di offerte di acquisto irrevocabili e la gara tra gli offerenti secondo le modalità di seguito indicate:

Condizioni di partecipazione

1) il commissionario procede alla formazione di uno o più lotti o alla vendita separata dei singoli beni come appare più opportuno ai fini della realizzazione del maggiore prezzo complessivo di vendita. Il commissionario può anche, se utile ai fini della vendita, formare lotti comprendenti beni appartenenti a diverse procedure esecutive, redigendo, per ciascun lotto, un elenco in cui sono descritti tutti i singoli beni e i valori ad essi attribuiti in sede di pignoramento o stima. A vendita avvenuta il netto ricavo, dedotti i costi sostenuti ed i compensi del Commissionario., è ripartito tra le diverse procedure secondo la proporzione sussistente tra i valori di stima dei singoli beni.

2) il prezzo base di vendita del singolo bene è determinato in un importo pari alla metà del valore attribuito nel verbale di pignoramento o nella perizia di stima. Nel caso di formazione di uno o più lotti il prezzo base di ciascun lotto è quello risultante dal cumulo dei valori di stima dei singoli beni.

3) Il commissionario procede alla vendita mediante l'apertura, per ciascun bene o lotto, di gara accessibile dai siti web della durata massima di giorni 15. Il commissionario procede alla vendita del bene, previo incasso dell'intero prezzo, a favore di chi, alla scadenza del termine, risulta avere effettuato l'offerta maggiore.

Chi è interessato a partecipare e formulare l'offerta irrevocabile di acquisto deve registrarsi utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito; deve versare una cauzione pari al 10% del prezzo base o pari all'importo fisso specificato per ogni lotto tramite carta di credito o tramite bonifico bancario ove presente come opzione di versamento cauzione.

4) L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.

5) In caso di mancata aggiudicazione del bene, la cauzione versata viene restituita.

Se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il commissionario procede alla sua restituzione con ordine di bonifico (con addebito all'offerente di Euro 2,5) entro 2 giorni lavorativi dalla richiesta o dal termine della gara. Se la cauzione è stata costituita a mezzo carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 24 ore dalla richiesta o automaticamente al termine della gara, fermo restando le tempistiche del circuito bancario.

6) In caso di esito negativo del primo tentativo di vendita con le modalità di gara telematica, il Commissionario provvederà a predisporre e pubblicizzare sui siti web per la durata massima di

giorni 15, le nuove gare di vendita, ribassando il prezzo del 20% rispetto a quello fissato per la prima gara e successivamente, in caso di ulteriore esito negativo, provvederà a predisporre e pubblicizzare sui siti web per la durata massima di giorni 15, le nuove gare di vendita, a offerta libera, con aggiudicazione al miglior offerente ad un prezzo non inferiore al 10% del valore stimato dall'Ufficiale Giudiziario in sede di pignoramento.

7) Se nelle more tra un tentativo di vendita e l'altro perviene offerta irrevocabile di acquisto, d'importo non inferiore al prezzo base del precedente esperimento, il commissionario può procedere immediatamente alla vendita all'offerente.

Garanzie - La vendita giudiziaria 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. Avendo la presente vendita natura di vendita coattiva essa 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, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di essi tenuto conto nella determinazione del prezzo base di vendita.

Oneri fiscali - Ogni eventuale onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'acquirente.

Compensi del commissionario - I compensi sono determinati dal D.M. 109/97 + l'IVA e sono per la metà a carico dell'acquirente e per l'altra metà a carico della procedura.

Oltre a quanto disposto dal D.M. 80 del 15/05/2009

Trasferimento della proprietà - La proprietà del bene è trasferita all'acquirente al momento dell'integrale pagamento del prezzo, compensi e degli eventuali oneri fiscali.

Esame dei beni - Ove possibile ed indicato nelle singole gare telematiche, ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari stabiliti dal commissionario.

Modalità di versamento del prezzo della vendita - Quando l'acquirente è individuato mediante gara telematica il prezzo deve essere versato entro 3 giorni lavorativi.

L'acquirente acquisterà la piena proprietà del bene al momento del versamento dell'intero prezzo, dei compensi del Commissionario e degli oneri fiscali. **Potrà pagare con un assegno circolare intestato al Commissionario oppure tramite bonifico bancario.**

In caso di mancato versamento del prezzo nei termini indicati il commissionario procede immediatamente a nuova vendita e la cauzione è versata subito a favore della procedura esecutiva.

Consegna dei beni agli acquirenti - I beni possono essere consegnati agli acquirenti soltanto a seguito dell'avvenuto integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e dei compensi dovuti al Commissionario.

La vendita a carattere giudiziario è irrevocabile; in caso di inadempimento al pagamento, l'acquirente, oltre alla perdita della cauzione, verrà pertanto perseguito nei termini di legge.

Obbligo al ritiro dei beni da parte degli acquirenti - Quando i beni venduti si trovano nei locali del debitore l'acquirente deve provvedere al loro ritiro entro 5 giorni dalla scadenza del termine per il pagamento, salvo che un termine più lungo sia stato espressamente autorizzato dal giudice. Il termine per il ritiro decorre in ogni caso dal termine massimo in cui il pagamento poteva esser fatto, anche qualora l'acquirente abbia pagato prima della sua scadenza. In caso di mancato ritiro dei beni acquistati nel termine, l'acquirente è tenuto, per ogni giorno di ritardo, a versare al Commissionario una somma a titolo d'indennità di occupazione: nel caso in cui l'immobile sia di proprietà di terzi tale somma è determinata dividendo per 30 il canone mensile previsto nel contratto di locazione stipulato dal debitore; nel caso in cui l'immobile è di proprietà del debitore la somma, per ciascun

giorno di ritardo, è pari al 1% del prezzo dell'intero lotto acquistato e in ogni caso non inferiore, per ciascun giorno, a euro 100.

Per i beni venduti presso la sede del Commissionario dopo la scadenza del termine indicato l'acquirente deve pagare al Commissionario il corrispettivo per il deposito previsto nel decreto ministeriale di cui all'art. 21 L.52/06. Decorso altri quindici giorni il Commissionario provvederà alla loro vendita ai sensi degli art. 2756, comma 3, e 2797 Cod. Civ. con prezzo base, in prima asta, pari al prezzo della vendita già effettuata e, nelle eventuali successive aste, via via diminuito nella misura prevista dalla singola procedura. Il Commissionario deve portare tali condizioni a conoscenza degli offerenti prima dello svolgimento della gara.

Disciplina di cui al D.P.R.459/96 - Non risultando la vendita nell'ambito di procedura espropriativa equiparabile alla normale immissione dei beni sul mercato ai fini dell'applicazione delle norme in materia di sicurezza tra le quali la disciplina di cui al D.P.R.459/96 e, in particolare, grava sull'acquirente l'obbligo di procedere, prima della messa in servizio o della rivendita del bene acquistato, alla verifica dell'esistenza dei requisiti di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Adempimenti del commissionario a seguito della vendita – Il commissionario trasferisce il ricavato della vendita, dedotti i compensi e le spese sostenute (pubblicità, trasporto, custodia ed altre) su libretto di deposito giudiziario a favore della procedura esecutiva il prima possibile e comunque entro il termine massimo di giorni cinque dall'incasso dello stesso.

Il commissionario trasmette altresì alla Cancelleria, nel caso di vendita mediante gara telematica, la stampa del registro informatico delle offerte pervenute nel corso della gara e, negli altri casi, copia del verbale delle operazioni di gara.

In tutti i casi il commissionario trasmette copia del documento fiscale da lui emesso.

Partecipando alla gara telematica gli utenti accettano automaticamente le condizioni sopra riportate

AVVISA il creditore procedente che l'esecuzione della vendita è subordinata al versamento al Commissionario dell'importo forfettario sopra determinato.

MANDA alla cancelleria di dare comunicazione della presente ordinanza al Commissionario ed alle parti;

FISSA

per la comparizione delle parti avanti a sé per la distribuzione della somma ricavata o comunque per il prosieguo ovvero per l'adozione dei provvedimenti di cui all'art. 532 comma II come novellato dal d.l. 59/2016 l'udienza del **12 giugno 2025 h. 13:00.**

Aosta, 12 novembre 2024

Il Giudice
dott. Simona Modolo