

TRIBUNALE ORDINARIO DI CIVITAVECCHIA

Ordinanza di vendita di beni mobili a mezzo di commissionario

Il Giudice dell'Esecuzione

esaminati gli atti della procedura esecutiva 1235 /2018 ;

letta l'istanza di vendita del compendio pignorato;

visti gli artt. 532 I co e 533 c.p.c.;

vista la relazione di stima redatta dall' Istituto Vendite Giudiziarie di Roma;

LIQUIDA

all'Istituto Vendite Giudiziarie di Roma la somma di euro 100 per la valutazione del compendio pignorato che pone provvisoriamente a carico del creditore procedente;

RITENUTO

necessario procedere alla vendita dei beni pignorati, a mezzo di commissionario, a norma degli artt. 503 ult. co e 532 I co c.p.c.; non risultando probabile, tenuto conto della natura dei beni stessi e dell'esito della relativa stima, che, dalla vendita all'incanto, possa ricavarsi prezzo superiore della metà rispetto al valore individuato dal nominato stimatore;

sentite le parti;

PREMESSO

che a far tempo dal 10.4.2018 tutte le vendite che devono svolgersi secondo modalità telematiche ai sensi del novellato art.532 c.p.c. , salvo che non si evidenzino peculiari ragioni che inducano a ritenere che questa modalità sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura,

che, nel caso in esame, non sono emerse né sono state prospettate dai creditori ragioni di pregiudizio per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura;

rilevato che per le vendite di beni mobili si deve adottare il modello della vendita asincrona (D.M. n. 32/2018, art. 2 e art. 25)

che l'Istituto Vendite Giudiziarie di Civitavecchia non risulta iscritto nel registro dei gestori delle vendite telematiche e che appare eccessivamente oneroso per la procedura nominare due distinti soggetti per lo svolgimento dell'attività di commissionario e di gestore delle vendite telematiche;

che, peraltro, l'art. 25 del d.m. n. 32/2015 attribuisce al gestore il compito di curare la gran parte delle attività connesse con l'espletamento della vendita mobiliare asincrona cosicché, anche ai fini



della funzionalità della procedura, appare necessario, ove possibile, accentrare nello stesso soggetto le funzioni di commissionario e gestore della vendita;

RITENUTO

che l'Istituto Vendite Giudiziarie di Roma, iscritto all'elenco, esistente presso questo tribunale, dei soggetti specializzati di cui all'articolo 532 del codice per la custodia e la vendita dei beni mobili pignorati previsto dall'art. 169 sexies disp. att. c.p.c. ed al registro dei gestori delle vendite telematiche di cui al d.m. 26 febbraio 2015 n. 32, per l'esperienza acquisita nell'ambito delle vendite coattive, dispone della specifica preparazione tecnica e commerciale, come richiesta, ai sensi dell'art. 532 II co cit., in ragione della peculiarità dei beni medesimi;

DISPONE

la vendita dei beni pignorati a mezzo di commissionario con modalità telematiche;

NOMINA

commissionario e gestore della vendita il detto Istituto Vendite Giudiziarie;

DISPONE

che nel caso di mancato svolgimento delle operazioni nel termine, l'Istituto informi il giudice restituendogli il fascicolo;
si riserva di prorogare tale termine ove l'Istituto, prima della scadenza, depositi una istanza motivata in tal senso;

DISCIPLINA DELLA VENDITA

INDICAZIONI GENERALI

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano.

Il commissionario è autorizzato a suddividere o ad accorpare in lotti i beni staggiti, secondo convenienza ai fini della vendita degli stessi.

I beni staggiti saranno offerti in vendita al prezzo minimo corrispondente al loro valore di mercato come individuato, per ciascun bene o lotto, nella relativa relazione di stima.

Trattandosi di vendita forzata, i beni, a norma dell'art. 2922 c.c., sono venduti nello stato in cui si trovano, senza garanzia per eventuali vizi, e con esclusione di ogni impugnazione per causa di lesione.

La gara avrà inizio nel termine di 90 giorni, decorrente dalla comunicazione della presente ordinanza.

Ciascun esperimento di vendita avrà la durata di giorni 10.



Il commissionario predisporrà l'avviso di vendita - che sarà reso pubblico secondo le modalità di seguito riportate (vedi "*disciplina della pubblicità della vendita*") - nel quale sono indicati i beni posti in vendita, il prezzo base di ciascun lotto, il termine iniziale e le modalità specifiche per il deposito dell'offerta e il versamento della cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, il termine finale per il deposito dell'offerta e il versamento della cauzione, il giorno e l'ora dell'inizio della gara, il giorno e l'ora della fine della gara, l'aumento minimo per ciascuna offerta nel corso della gara.

Nei 15 giorni precedenti l'inizio della gara, gli interessati potranno esaminare, con modalità telematiche, i beni offerti in vendita, ed anche prenderne diretta visione, nei luoghi e negli orari stabiliti dal commissionario, previa prenotazione.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA PRESCRITTE DAL DECRETO MINISTERIALE

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti tutti previsti dall'art. 25 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015 (Modalità di presentazione dell'offerta e di svolgimento delle operazioni di vendita) che di seguito si indicano:

- per la presentazione dell'offerta l'interessato si registra sul portale del gestore della vendita telematica, fornendo i dati identificativi, il codice fiscale, un indirizzo di posta elettronica anche ordinaria per le comunicazioni del gestore, il luogo in cui intende ricevere le comunicazioni di cancelleria, il recapito di telefonia mobile. All'esito della registrazione, il sistema genera le credenziali per la partecipazione dell'interessato alla vendita telematica per la quale la registrazione è stata effettuata e assegna uno pseudonimo o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

- l'offerta è presentata indicando:

- a) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- b) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- c) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- d) la descrizione del bene;
- e) l'indicazione del referente della procedura;
- f) il prezzo offerto;
- g) l'importo della cauzione prestata.



- il portale del gestore deve fornire in via automatica i dati relativi:
 - a) all'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
 - b) all'anno e al numero di ruolo generale della procedura;
 - c) al numero o altro dato identificativo del lotto;
 - d) alla descrizione del bene;
 - e) all'indicazione del referente della procedura;

- la cauzione e' prestata con sistemi telematici di pagamento ovvero con carte di debito, di credito o prepagate, nonche' con altri mezzi di pagamento con moneta elettronica disponibili nei circuiti bancario e postale;

- quando sono fissate modalita' di versamento della cauzione che consentono al gestore di verificare l'effettivo pagamento della stessa con modalita' automatizzate e contestualmente alla presentazione dell'offerta, la registrazione puo' essere effettuata nell'ambito del lasso temporale stabilito per la presentazione delle offerte. Nei casi diversi da quelli di cui al periodo precedente, la registrazione e il versamento della cauzione sono effettuati almeno cinque giorni prima dell'inizio del lasso temporale fissato per lo svolgimento delle operazioni di vendita; il gestore abilita a partecipare alla gara gli offerenti che hanno effettivamente versato la cauzione;

- nel corso della gara gli offerenti sono individuati esclusivamente mediante lo pseudonimo o gli altri elementi distintivi di cui al comma 1. Entro il secondo giorno successivo alla chiusura della gara, il gestore trasmette al referente della procedura l'elenco delle offerte e i dati identificativi di coloro che le hanno effettuate. Deve altresì comunicare e documentare gli estremi dei conti bancari o postali sui quali sono state addebitate le cauzioni accreditate sul conto vincolato, di aver accreditato sul conto corrente bancario o postale vincolato al referente della procedura la cauzione versata da colui che ha formulato l'offerta piu' alta e di aver svincolato le cauzioni prestate dagli altri offerenti, nonche' di aver restituito le cauzioni dagli stessi versate mediante accredito sui conti bancari o postali di provenienza.

- per l'accesso al portale si applica l'articolo 20, commi 1 e 3 del citato d.m.

ULTERIORE DISCIPLINA DELL'OFFERTA



Alla gara telematica può partecipare l'offerente (o uno degli offerenti o il legale rappresentante della società offerente) o il suo procuratore legale, munito di mandato.

Il commissionario indicherà i beni posti in vendita, il prezzo base di ciascun lotto, il termine iniziale e le modalità specifiche per il deposito dell'offerta e il versamento della cauzione, per importo pari al 10% del prezzo offerto, il termine finale per il versamento della cauzione, il giorno e l'ora dell'inizio della gara, il giorno e l'ora della fine della gara.

Negli orari di apertura dell'Istituto Vendite Giudiziarie e nei limiti delle relative disponibilità, gli interessati potranno usufruire di un terminale per la formulazione delle offerte.

L'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.

DELIBERAZIONI SULLE OFFERTE

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità: preso atto delle offerte nel giorno ed nell'ora indicati nell'avviso di vendita, il commissionario, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita; gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via SMS.

Il commissionario provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza.

In caso di offerta unica

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta senza procedere alla gara.

In caso di pluralità di offerte

Qualora per l'acquisito del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con modalità asincrona, che avrà durata di 10 giorni a partire dal suo inizio con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi; durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento, cioè rilanci, nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di



inefficacia; qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento ma comunque fino ad un massimo di nove prolungamenti (cioè per un totale di ulteriori 90 minuti); la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal commissionario, facendosi così luogo alla vendita, secondo le disposizioni riportate di seguito.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

Il commissionario procede all'aggiudicazione dei beni, previo incasso dell'intero prezzo, in favore di colui, che, al termine della gara, risulterà aver formulato l'offerta maggiore.

All'aggiudicatario sarà addebitata commissione, sulla caparra versata, di importo pari alla somma trattenuta, dall'interessato istituto di credito, per l'esecuzione della relativa operazione.

Il pagamento del prezzo dovrà essere eseguito, entro il termine di cinque giorni dalla data dell'aggiudicazione, secondo taluna delle seguenti modalità, a scelta dell'aggiudicatario:

- a)- mediante bonifico bancario;
- b)- mediante bancomat, pagobancomat o carta di credito, presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie (in tali casi, sarà addebitata all'aggiudicatario anche commissione, di importo pari alla somma trattenuta, dall'interessato istituto di credito, per l'esecuzione della relativa operazione);
- c)- con assegno circolare, non trasferibile, intestato all'Istituto Vendite Giudiziarie, da depositarsi presso la relativa sede;
- d)- entro l'importo massimo di Euro 999,99, con danaro contante, da versarsi presso la sede dell'Istituto medesimo.

In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto entro il termine sopra indicato, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del commissionario) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione.

Il commissionario è tenuto a documentare le operazioni di vendita mediante certificato, fattura o fissato bollato in doppio esemplare, uno dei quali deve essere consegnato al Cancelliere; redigerà inoltre il verbale delle operazioni di vendita - tenendo anche conto delle attività di gestione - che deve contenere le circostanze di luogo e di tempo nelle quali la vendita si svolge, le generalità degli offerenti, la descrizione delle attività svolte, la dichiarazione dell'aggiudicazione con l'identificazione dell'aggiudicatario e le altre prescrizioni indicate dall'art. 23 del Decreto Ministeriale 26 febbraio 2015 n. 32; il verbale è sottoscritto esclusivamente dal commissionario.

Il commissionario depositerà a mezzo p.c.t. copia del verbale d'asta nel fascicolo dell'esecuzione



provvedendo ad inserire l'originale dello stesso tra gli atti del proprio fascicolo.

Provvederà inoltre alla restituzione della caparra agli offerenti non aggiudicatari, attraverso il ripristino della piena disponibilità sulla carta di credito della somma costituita in caparra, entro il quarto giorno lavorativo successivo al termine della gara. In caso di sopraggiunte difficoltà nell'automatico ripristino della detta disponibilità, il commissionario procederà alla restituzione della caparra a mezzo di bonifico bancario, entro due giorni lavorativi successivi al termine della gara.

Al commissionario sono riconosciuti, per le attività di vendita dei beni pignorati e per la relativa custodia (ove attribuita), i compensi rispettivamente previsti dai DD.MM. n. 109/1997 e n. 80/2009, che saranno immediatamente trattenuti.

I beni saranno disponibili per la consegna all'aggiudicatario a seguito dell'integrale pagamento del prezzo e degli oneri fiscali. Ai sensi dell'art. 1194 c.c., tutte le somme versate, caparra compresa, saranno imputate prima alle spese e successivamente al prezzo.

In caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la caparra verrà acquisita alla procedura e, ai sensi dell'art. 540 co 2 c.p.c., i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni, a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

L'aggiudicatario deve provvedere al ritiro dei beni acquistati entro cinque giorni dal termine della gara o dal compimento delle formalità per il trasferimento della proprietà degli stessi.

In caso di mancato ritiro nei termini così stabiliti, l'aggiudicatario dovrà corrispondere, per ogni giorno di ritardo, al commissionario, ove custode dei beni pignorati, il relativo corrispettivo, come previsto dal D.M. n. 80/2009.

Su istanza e a spese dell'aggiudicatario, e senza alcuna responsabilità del commissionario per il trasporto, potrà essere concordata la spedizione dei beni venduti.

Il commissionario provvederà a versare tutte le somme riscosse a qualsiasi titolo, detratte le competenze già maturate, su conto corrente intestato alla procedura, intrattenuto presso Unicredit s.p.a. – Ag. Tribunale Civile, entro cinque giorni lavorativi, decorrenti dall'integrale pagamento del prezzo ovvero dal definitivo incameramento della caparra.

Nel caso in cui la gara vada deserta, il commissionario procederà a due ulteriori esperimenti di vendita, secondo le medesime modalità già stabilite, ciascuno a prezzo base ridotto del 25% rispetto a quello relativo all'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..



Nel caso in cui la vendita non abbia luogo per anticipata estinzione della procedura esecutiva o per altre cause da lui non dipendenti, al commissionario sono riconosciuti i compensi per l'eventuale custodia, di cui al D.M. n. 80/2009, e quelli specificamente previsti dall'art. 33 D.M. n. 109/1997, da liquidarsi con separato provvedimento.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLE VENDITA

Della vendita dovrà essere data pubblica notizia mediante pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" ai sensi dell'art. 490 I comma c.p.c.

Il commissionario provvederà, inoltre, alla necessaria pubblicità commerciale, mediante pubblicazione della presente ordinanza, della relazione di stima e dei propri recapiti sui seguenti siti internet www.ivgroma.it e www.astagiudiziaria.com almeno 30 giorni prima della data dell'inizio della gara telematica.

Le spese di pubblicità sono forfetariamente quantificate nella somma di € 150,00. Qualora, per la particolare natura dei beni staggiti, si rendano necessarie altre forme di pubblicità, l'Istituto richiederà al giudice dell'esecuzione la relativa autorizzazione, indicandone il costo.

Per ogni profilo non espressamente disciplinato, si applicano le vigenti disposizioni, come stabilite dagli artt. 532 e 533 c.p.c. ed - in quanto compatibili - dai DD.MM. n. 109/1997, n. 80/2009 e n. 32/2015

A V V E R T E

che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione, consenso che deve essere manifestato in modo espresso al commissionario fino al momento dell'inizio della gara o dell'incanto

INVITA

il creditore precedente a versare, al nominato commissionario, entro 7 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, gli importi previsti dall'art. 31 D.M. n. 109/1997, nonché le spese di pubblicità, come quantificate sub 5);

FISSA



l'udienza del 18.11.19 h 12.00.ore 9.30, per rendiconto del commissionario ed eventuale distribuzione del ricavato.

DISPONE

che la cancelleria dia comunicazione della presente ordinanza, all'Istituto Vendite Giudiziarie di Roma, alle parti non presenti e all'esecutato

Civitavecchia 07/01/2019

Il Giudice dell'Esecuzione

