TRIBUNALE DI MASSA

UFFICIO ESECUZIONI MOBILIARI

IL GIUDICE DELL' ESECUZIONE

Nella **procedura N. 153/2026 R.G. Esecuzioni Mobiliari**

ORDINANZA VENDITA A MEZZO COMMISSIONARIO
CON GARA TELEMATICA ASINCRONA

Con la presente ordinanza da ritenersi parte integrante del verbale di udienza odierno,

visti gli atti del procedimento esecutivo mobiliare iscritto al n. 153/2026 R.G.E. e promosso con pignoramento mobiliare eseguito dall'ufficiale giudiziario;

vista l'istanza di vendita dei beni mobili pignorati depositata dal creditore procedente;

sentite le parti;

ritenuta l'opportunità che si proceda alla vendita dei beni pignorati a mezzo commissionario;

rilevato che, ai sensi dell'art. 530 comma 6 c.p.c. tale vendita deve essere effettuata con modalità telematiche;

considerato che la custodia dei beni pignorati è stata affidata all'Istituto vendite giudiziarie con l'atto di pignoramento e che l'Istituto vendite giudiziarie ha, pertanto, la disponibilità del compendio del quale ha già curato l'asporto (ovvero che è stato autorizzato a custodire in loco);

letta la relazione del perito stimatore,

visti gli artt. 532–533 c.p.c.,

ordina

la vendita dei beni mobili di cui all'atto di pignoramento innanzi indicato a mezzo di commissionario;

nomina

commissionario l'Istituto vendite giudiziarie SOFIR S.R.L. con sede in Lucca

fissa

il termine finale di mesi sei, alla cui scadenza il soggetto incaricato della vendita deve restituire gli atti in cancelleria;

autorizza

il commissionario un conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del giudice, con delega allo stesso per il compimento delle operazioni, presso uno degli Istituti di credito convenzionati con il Tribunale;

il conto corrente dovrà essere intestato al Tribunale di Massa con indicazione del numero della procedura ("Tribunale Massa Proc. n. R.G.E.M.");

prescrive

che il commissionario effettui la vendita sotto la sua responsabilità, con le seguenti modalità:

1) suddivisione o formazione di lotti

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

2) prezzo base

i beni staggiti saranno offerti in vendita al prezzo minimo corrispondente al loro valore di mercato come individuato, per ciascun bene o lotto, nella relazione di stima (ovvero nel verbale di pignoramento se non redatta la perizia di stima);

3) gara telematicala vendita avrà luogo mediante gara telematica asincrona con prolungamento ai sensi del D.M.26.02.2015 n. 32, da effettuarsi mediante sito internet www.fallcoaste.it;

il gestore della vendita telematica sarà la società di seguito indicata: Zucchetti Software Giuridico Srl.;

il portale del gestore della vendita telematica sarà il sito di seguito indicato: www.fallcoaste.it; il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita sarà il commissionario;

4) pubblicità

il commissionario provvederà alla necessaria pubblicità commerciale, almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto, mediante:

a) pubblicazione della presente ordinanza, della relazione di stima (se redatta) e dei propri recapiti sul sito internet www.ivgmassa.it, www.astagiudiziaria.com, www.fallcoaste.it a cura dell'IVG di Lucca e Massa e relativa sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa a cura di Edicom Servizi S.R.L.;

b) inserimento sul "portale delle vendite pubbliche": un estratto contenente la descrizione del bene posto in vendita (da redigersi secondo i criteri della pubblicità commerciale), il valore d'asta, il termine per la presentazione delle offerte e la data fissata per la vendita; copia dell'ordinanza di vendita e copia dell'avviso di vendita redatto dal commissionario epurati dei riferimenti alla persona dell'esecutato; un numero congruo di fotografie del bene posto in vendita; con indicazione dei siti internet ove saranno disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita e del nominativo del custode giudiziario;

le spese della pubblicità sono pari solo al contributo per la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche, laddove sia prevista tale ulteriore forma di pubblicità;

la documentazione da pubblicare dovrà essere preventivamente epurata dall'indicazione delle generalità del debitore e di ogni altro dato personale idoneo a rivelare l'identità di quest'ultimo e di eventuali soggetti terzi, come disposto nel provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali in data 07/02/2006;

5) inizio, durata e svolgimento della gara

la gara avrà inizio nel termine di 90 giorni, decorrente dalla comunicazione della presente ordinanza, ed avrà durata di giorni 10 (dieci); la scadenza dovrà essere evidenziata in modo chiaro sul sito;

l'offerta è presentata in conformità con quanto previsto dall'art. 25 D.M. 32/2015;

l'offerta di acquisto è irrevocabile, e deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il portale del gestore della vendita;

l'offerta irrevocabile di acquisto che venga superata da altra maggiore manterrà la sua efficacia sino al termine della gara telematica;

le offerte successive alla prima dovranno contenere un aumento di almeno il 2% rispetto a quella precedente;

in caso di pluralità di offerte il prolungamento di ogni esperimento di asta di tre minuti fino ad esaurimento offerte;

nel corso della gara gli offerenti sono individuati esclusivamente mediante lo pseudonimo o gli altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato;

6) esposizione dei beni

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;

7) registrazione sul portale del gestore della vendita telematica e caparra

gli interessati a partecipare alla gara con offerte irrevocabili di acquisto debbono effettuare la relativa registrazione, fino a cinque giorni prima dell'inizio del lasso temporale fissato per lo svolgimento delle operazioni di vendita, sul portale del gestore della vendita telematica, e quindi costituire una cauzione;

la funzione di registrazione deve consentire all'interessato di fornire 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.

La cauzione è prestata con carta di credito o carta di debito o carta prepagata, nonché con bonifico bancario irrevocabile o altri mezzi di pagamento con moneta elettronica disponibili nel circuito bancario o postale, per importo pari al 10% del prezzo base di vendita, 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;

la caparra verrà computata nel prezzo finale di acquisto in caso di aggiudicazione del bene;

8) aggiudicazione

Il giorno della scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti, con esclusione del sabato e dei giorni festivi, il commissionario procederà all'aggiudicazione dei beni, previo incasso dell'intero prezzo, a colui che al termine della gara telematica avrà effettuato l'offerta irrevocabile maggiore;

in caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, ed in assenza di altre offerte l'esperimento sarà considerato negativo e la caparra dell'aggiudicatario verrà acquisita alla procedura, ai sensi dell'art. 540 comma 2 c.p.c.;

9) pagamento del prezzo

Il pagamento del prezzo dovrà essere eseguito, entro il termine di 5 (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;

il prezzo dell'offerta irrevocabile comprende gli eventuali oneri fiscali della vendita nonché il compenso del commissionario;

10) restituzione della caparra

agli offerenti non aggiudicatari, verrà, a cura del commissionario, restituita la somma costituita in caparra, entro il secondo giorno lavorativo successivo al termine della gara;

11) compensi del commissionario

al commissionario sono riconosciuti, per le attività di vendita dei beni pignorati e per la relativa custodia (ove attribuita), i compensi rispettivamente previsti dal D.M. n. 109/1997, che saranno immediatamente trattenuti;

12) consegna dei beni

i beni saranno disponibili per la consegna all'aggiudicatario a seguito dell'integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e comunque, ove si tratti di beni registrati, dopo il perfezionamento delle formalità di trasferimento della relativa proprietà a cura e spese dell'aggiudicatario medesimo;

ai sensi dell'art. 1194 c.c., tutte le somme versate, caparra compresa, saranno imputate prima alle spese e successivamente al prezzo.

L'aggiudicatario deve provvedere al ritiro dei beni acquistati entro 5 (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. 109/1997;

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

13) nuovi esperimenti di vendita

nel caso in cui non siano proposte valide offerte d'acquisto entro il termine della gara, il commissionario procederà ad un ulteriore esperimento di vendita dei beni pignorati con le modalità e alle condizioni sopra indicate, fatta eccezione per il prezzo-base per la proposizione delle offerte che dovrà essere ridotto del 25%;

nel caso in cui non siano proposte valide offerte d'acquisto anche in relazione alla seconda gara, il commissionario procederà ad un nuovo 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 un ulteriore 25%;

14) attività ulteriori

nel caso in cui anche la terza vendita non vada a buon fine il commissionario ne darà comunicazione al creditore procedente con l'avviso che nei trenta giorni successivi potrà chiedere a questo giudice dell'esecuzione di ordinare l'integrazione del pignoramento ai sensi degli artt. 518 u.c. e 540 bis c.p.c.;

15) estinzione della procedura

nel caso in cui dopo l'esito negativo del terzo esperimento di vendita non venga richiesta l'integrazione del pignoramento il giudice, ai sensi dell'art. 532 c.p.c., dichiara la chiusura anticipata del procedimento;

16) documentazione delle operazioni di vendita e versamento delle somme riscosse

il commissionario, entro 15 giorni dalla conclusione delle vendite, è tenuto a documentare le operazioni di vendita telematiche eseguite, depositando, per ciascuna di esse, una relazione su inizio e conclusione della gara, e sulle offerte in rialzo via via ricevute e comunque delle operazioni condotte, con puntuale indicazione, in caso di esito positivo o parzialmente positivo,

delle somme incassate e di quelle prelevate a titolo di compensi liquidati, nonché delle eventuali somme residue;

il commissionario provvederà altresì a versare tutte le somme riscosse a qualsiasi titolo, detratte le competenze già maturate, su conto corrente intestato e vincolato alla procedura, aperto presso uno degli Istituti di credito convenzionati con il Tribunale, entro cinque giorni lavorativi, decorrenti dall'integrale pagamento del prezzo ovvero dal definitivo incameramento della caparra;

in ogni caso il commissionario depositerà puntuale rendimento dei compensi prelevati in via di anticipazione nonché di quelli ancora dovuti;

18) compenso in caso di estinzione della procedura esecutiva

nel caso in cui la vendita non abbia luogo per chiusura anticipata della procedura esecutiva o per altre cause da lui non dipendenti, al commissionario sono riconosciuti i compensi per la custodia, di cui all'art. 37 D.M. n. 109/1997, e per la vendita di cui all'art. 33 D.M. n. 109/1997, da liquidarsi con separato provvedimento;

19) rinvio alle disposizioni vigenti

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 – dal D.M. n. 109/1997;

20) vizi della cosa e lesione

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;

invita

il creditore procedente a versare, al nominato commissionario, entro 7 giorni dalla richiesta ricevuta via pec dal commissionario stesso, gli importi previsti dall'art. 31 D.M. n. 109/1997, nonché il contributo di pubblicazione sul portale vendite pubbliche (laddove sia prevista tale ulteriore forma di pubblicità), **avvertendo che il comportamento omissivo** dei creditori muniti di titolo esecutivo in punto di versamento delle suindicate somme, nel termine assegnato dal giudice, sarà valutato ai fini della dichiarazione di estinzione ai sensi dell'art. 631-bis c.p.c. ovvero di improseguibilità della procedura esecutiva;

fissa

l'udienza del 13.04.2027 ore 09,00, per rendiconto del commissionario ed eventuale distribuzione del ricavato.

Si comunichi anche al commissionario.

Massa, 22/09/2026

Il giudice dell'esecuzione
Carlo Mattugini