TRIBUNALE DI MASSA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

IL GIUDICE

NEL PROCEDIMENTO N. RG 1018/2027

PROMOSSO DA

[redacted]

ORDINANZA DI VENDITA DI BENI MOBILI A MEZZO COMMISSIONARIO CON GARA TELEMATICA ASINCRONA

Ritenuta l'opportunità che si proceda alla vendita dei beni mobili 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 mobili è affidata ALL'AVV. ROBERTA CATAPIANI , già Custode giudiziario del compendio immobiliare subastato;
letta la relazione del perito stimatore ING. SARA MANNINI
letto l'elenco dei beni mobili in essa riportato
visti gli artt. 532–533 c.p.c.,

P.Q.M.
IL GIUDICE

1. **DISPONE** la vendita dei beni mobili nei termini di seguito indicati:

Firmato Da: FORNACIARI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6eced4c392c135b3a86edbc40208dacb

1.1. **BENE/I** meglio identificato/i nella relazione di stima e relativi allegati a firma dell'esperto stimatore ING. SARA MANNINI

1.2. **LOTTO**: come indicati dall'esperto

1.3. **VALORE D'ASTA/PREZZO DI RIFERIMENTO**: per ciascun lotto come da periziaconfermando il prezzo base come stabilito dal perito dall'Esperto sulla scorta delle indagini ampie e corrette ed in esito ad un pecorso motivazionale del tutto esente da vizi logici

2. **NOMINA commissionario** EDICOM SERVIZI S.R.L.;

3. **FISSA** il termine finale di MESI SEI, alla cui scadenza il soggetto incaricato della vendita deve restituire gli atti al giudice;

4. **PRESCRIVE** che il commissionario effettui la vendita sotto la sua responsabilità, con le seguenti modalità:

4.1. **GARA TELEMATICA:**

4.1.1. la vendita avrà luogo mediante gara telematica asincrona con prolungamento ai sensi del D.M. 26.02.2015 n. 32, da effettuarsi mediante accesso al sito internet www.astemobili.it o www.doauction.com;

4.1.2. il gestore della vendita telematica sarà la società di seguito indicata: EDICOM SERVIZI S.R.L.;

4.1.3. il portale del gestore della vendita telematica sarà il sito di seguito indicato: www.doauction.com;

4.1.4. il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita sarà il Custode giudiziario, AVV.TO ROBERTA CATAPIANI;

4.2. **INIZIO, DURATA E SVOLGIMENTO DELLA GARA:**

4.2.1. 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;

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

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

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

4.2.5. le offerte successive alla prima dovranno contenere un aumento di almeno € 1.000,00 rispetto a quella precedente;

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

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

4.3. **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:

4.3.1. pubblicazione della presente ordinanza, della relazione di stima fotografie ed ogni altra documentazione utile relativa ai beni, ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c., e dei recapiti, nella relativa sezione Aste Giudiziarie del Tribunale di Massa www.tribunalemassa.it, nonché all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche, ed altresì visionabili sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006: www.asteannunci.it;

Firmato Da: FORNACIARI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6eced4c392c135b3a86edbc40208dacb

www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it; www.rivistegiudiziarie.it, oltre che sul Portale delle vendite Pubbliche accessibile al sito www.pvp.giustizia.it;

4.3.2. 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;

4.3.3. 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 e sono poste a carico delle parti.

4.3.4. 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;

4.4. 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 Custode giudiziario, previa prenotazione;

4.5. REGISTRAZIONE SUL PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA E CAPARRA:

4.5.1. gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it, accettando espressamente le condizioni generali, il regolamento nonché le condizioni ed i termini prescritti nella presente ordinanza e nell'avviso, ivi pubblicati, e quindi costituire una cauzione;

4.5.2. 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;

4.5.3. al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste.

4.5.4. Se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti.

4.5.5. 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.

4.5.6. La cauzione è prestata con carta di credito, nonché con bonifico bancario irrevocabile, per importo pari al 10% del prezzo base di vendita, almeno cinque giorni prima dell'inizio del lasso temporale fissato per lo svolgimento delle

Firmato Da: FORNACIARI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6eced4c392c135b3a86edbc40208dacb

operazioni di vendita, secondo le modalità indicate nel predetto regolamento del portale.

4.5.7. Le somme incamerate a titolo di cauzione dal Commissionario, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente nominativo e vincolato alla procedura.

4.5.8. Il gestore abilita a partecipare alla gara gli offerenti che hanno effettivamente versato la cauzione;

4.5.9. La caparra verrà computata nel prezzo finale di acquisto in caso di aggiudicazione del bene;

4.6. AGGIUDICAZIONE:

4.6.1. Il giorno della scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti, il commissionario procederà all'aggiudicazione provvisoria dei beni a colui che al termine della gara telematica avrà effettuato l'offerta irrevocabile maggiore;

4.6.2. All'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione).

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

4.6.4. Le comunicazioni ai partecipanti alla gara ed all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata.

4.6.5. 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.;

4.7. PAGAMENTO DEL PREZZO:

4.7.1. **Il pagamento del prezzo, unitamente a oneri fiscali, alle spese di trasferimento e ai compensi spettanti al commissionario,** dovrà essere eseguito dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione** secondo taluna delle seguenti modalità, a scelta dell'aggiudicatario:

a) mediante bonifico bancario, secondo le istruzioni fornite dal sistema in fase di iscrizione di gara, sul conto corrente nominativo e vincolato alla procedura esecutiva;

b) mediante carta di credito, secondo la procedura guidata di autorizzazione;

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

4.7.3. il compenso del commissionario per l'attività prestata sarà posto a carico dell'aggiudicatario il cui importo percentuale dovrà essere reso noto ai terzi nell'avviso di vendita;

4.7.4. in caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione e la procedura incamererà la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettanti al Commissionario, salvo eventuale diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento di gara.

4.8. RESTITUZIONE DELLA CAPARRA:

agli offerenti non aggiudicatari, verrà, a cura del commissionario, restituita la somma costituita in caparra (in tale caso sarà addebitata anche la relativa commissione pari alle normali condizioni bancarie) con le seguenti modalità: 1) se la cauzione è stata

Firmato Da: FORNACIARI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6eced4c392c135b3a86edbc40208dacb

costituita a mezzo carta di credito, il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara; 2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifica bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara.

4.9. CONSEGNA DEI BENI:

4.9.1. i beni saranno disponibili per la consegna all'aggiudicatario a seguito dell'integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e del compenso del commissionario, a cura e spese dell'aggiudicatario medesimo;

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

4.9.3. 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;

4.9.4. in caso di mancato ritiro nei termini così stabiliti, l'aggiudicatario dovrà corrispondere, per ogni giorno di ritardo, al Custode giudiziario una somma giornaliera a titolo di penale pari ad € 50,00;

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

4.9.6. i costi e gli oneri di asporto e di ritiro dei beni acquistati saranno interamente a carico degli aggiudicatari senza alcun diritto di rivalsa o regresso nei confronti della procedura.

4.10. NUOVI ESPERIMENTI DI VENDITA:

4.10.1. 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%;

4.10.2. 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%;

4.10.3. nel caso in cui dopo l'esito negativo del terzo esperimento di vendita il commissionario rimetterà gli atti al giudice;

4.11. DOCUMENTAZIONE DELLE OPERAZIONI DI VENDITA E VERSAMENTO DELLE SOMME RISCOSSE:

4.11.1. **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;

4.11.2. 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;

Firmato Da: FORNACIARI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6eced4c392c135b3a86edbc40208dacb

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

4.12. CONDIZIONI DI VENDITA:

la vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. I beni sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e pubblicata sui siti www.doauction.com e www.astemobili.it.

La vendita è a corpo e non a misura, qualsivoglia differenza, anche di misura, non potrà 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 ai sensi dell'art. 2922 c.c., né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 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.

La presentazione dell'offerta equivale ad espressa dichiarazione di conoscenza ed accettazione integrale delle condizioni di vendita previste dal programma di liquidazione e riassunte nel successivo avviso di vendita.

Relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza, si rinvia al regolamento ed alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.com, oltre che sui siti: www.astemobili.it; www.gravirtuale.it..

5. **DISPONE** che l'attore condividente (o da altro condividente convenuto che intenda assumersene l'onere), versi, al nominato commissionario, entro 7 giorni dalla richiesta ricevuta via pec dal commissionario stesso, gli importi previsti per il contributo di pubblicazione sul portale vendite pubbliche.

Massa, 9.12.25

Il Giudice, Michele Fornaciari

Firmato Da: FORNACIARI MICHELE Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA Serial#: 6eced4c392c135b3a86edbc40208dacb