



ASTE
GIUDIZIARIE®
TRIBUNALE ORDINARIO DI TRANI
IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
VERBALE UDIENZA

Oggi 26.11.2025 innanzi al G.E. Anna Binetti, con l'ausilio delle dott.sse Vallarelli e Manuti, viene trattato il procedimento esecutivo iscritto al n. R.G.E. 909/2024

E' presente l'avv. Pierluigi Iandolo in sostituzione dell'avv. Albanese, il quale chiede la vendita delle quote sociali pignorate, attesa la relazione peritale depositata dal nominato CTU, dott. Zingaro.

IL GIUDICE

Letta l'istanza di vendita depositata in data 08.07.2024 da FINO 2 SECURITISATION S.R.L. (C.F./P.I. 09966400963) creditore procedente in danno di (C.F./P.I.), debitore esecutato;

-riscontrata la regolarità del titolo esecutivo, del precetto e del pignoramento, e verificato che sono stati eseguiti gli incombeni di legge nel rispetto dei termini;

Letta la relazione peritale del dott. Zingaro depositata in data 13.11.2025;

-considerato che, ai sensi dell'art. 530 co. 6 c.p.c., la vendita con modalità telematica è obbligatoria, 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, nel caso in esame, non sono emerse circostanze che inducano a ritenere che l'espletamento della vendita con modalità telematiche sia pregiudizievole per l'interesse dei creditori e per il sollecito svolgimento della procedura;

visti gli art. 530, 532 534 bis e 591 bis c.p.c.

DISPONE

la vendita della quota della società **IL GIOCO DEI SENSI** di meglio identificate e descritte nella relazione di stima depositate dal perito d'ufficio dott. Zingaro Sebastiano

NOMINA

referente della vendita telematica e commissionario l'avv. Mara Bevilacqua gestore della vendita telematica la Società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. che vi provvederà a mezzo del suo portale www.astetelematiche.it;

ORDINA

che ex art. 2471 c.c. la presente ordinanza venga notificata alla società "IL GIOCO DEI SENSI" a cura del commissionario entro cinque giorni dalla ricezione di questa ordinanza

che, decorsi 30 giorni dalla notifica di questo provvedimento alla società si dia corso alla vendita della quota sociale

Nel caso in cui la Società dovesse rilasciare dichiarazioni inerenti circostanze ostative alla libera trasferibilità della quota sociale si dispone sin da ora che le modalità della presente vendita seguano le indicazioni sotto riportate salva la condizione della possibile presentazione da parte della società entro i dieci giorni successivi alla aggiudicazione, del medesimo offerto prezzo, in tal senso si invita il commissionario nominato, qualora abbia ricevuto comunicazione da parte della società della sussistenza di circostanze ostative alla libera trasferibilità della quota a dare specifica pubblicità della efficacia condizionata dell'aggiudicazione. Nel caso dell'esercizio di prelazione ad opera della società, l'aggiudicazione dovrà intendersi sospensivamente condizionata alla verifica dell'integrale adempimento da parte di questa degli oneri conseguenti alla aggiudicazione rinviato all'esito della verifica ogni provvedimento sulla caparra versata dal soggetto estraneo alla società

DETERMINA

in € 150,00 l'anticipo che il creditore dovrà versare al commissionario entro il termine perentorio di venti giorni dalla comunicazione della presente ordinanza, riservandosi di disporre il versamento di ulteriori anticipi ad istanza di quest'ultimo;

DETERMINA

in € 250,00 comprensiva di IVA l'ulteriore acconto che il creditore pignorante o altro creditore munito di titolo esecutivo dovrà versare al commissionario per sostenere i costi relativi alla pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche della notizia del singolo esperimento di vendita. Tale acconto dovrà essere corrisposto **nel termine perentorio** di almeno 7 (sette) giorni prima di ogni singolo esperimento di vendita; si precisa sin da ora che la mancata effettuazione della pubblicità, ascrivibile al mancato o intempestivo versamento dell'acconto (per la pubblicazione sul portale) da parte dei creditori muniti di titolo esecutivo comporterà le estinzione del procedimento esecutivo ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c.; si precisa, ancora, che non potrà ritenersi inimputabile l'inadempimento anche ove il referente disponga di un attivo di cassa idoneo a sostenere la spesa atteso che, ai fini della pubblicazione, potranno essere utilizzati i soli fondi corrisposti con tale imputazione;

FISSA

il prezzo base per le offerte è fissata nel valore indicato nella perizia di stima del consulente del giudice pari a € 100.539,24.

PRESCRIVE

che il commissionario effettui la vendita sotto la sua responsabilità,

DISCIPLINA GENERALE DELLA VENDITA

INDICAZIONI GENERALI

la vendita si svolgerà in lotto unico mediante gara telematica. Trattandosi di espropriazione di beni mobili registrati, per un valore superiore a 25.000 euro, l'avviso della vendita, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della visura camerale della società è altresì inserito in appositi siti internet almeno trenta giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data del primo incanto.

La vendita dei beni viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui le quote si trovano per come risultanti dalla visura camerale.

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 con decorrenza dall'inizio della gara telematica.

Dispone che ex art. 504 c.p.c. le operazioni di vendita vengano eventualmente anticipatamente cessate al raggiungimento di un importo totalmente soddisfacente dei crediti azionati nella procedura maggiorati degli interessi medio tempore maturati e delle spese della esecuzione. Nel caso del raggiungimento dell'importo così precisato si onera il professionista delegato della restituzione immediata degli atti alla cancelleria per gli adempimenti di rito.

Nell'ipotesi in cui non siano pervenute valide offerte di acquisto entro il termine della gara, il commissario procederà ad un secondo esperimento di vendita telematica dei beni pignorati.

In caso di vendita deserta, il commissario procederà ad un ulteriore esperimento di vendita delle quote pignorate con le modalità e alle condizioni sopra indicate, fatta eccezione per il prezzo-base per le offerte che dovrà essere ridotto del 20% (la seconda gara telematica dovrà avere inizio entro 10 giorni lavorativi dalla scadenza del primo esperimento di vendita). Nel caso in cui non siano proposte valide offerte d'acquisto anche in relazione alla seconda gara, il commissario 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 le offerte che dovrà essere ridotto di un ulteriore 30% (la terza gara dovrà avere inizio entro 10 giorni lavorativi dal termine della precedente). Tra un tentativo di vendita e l'altro, il bene rimarrà in pubblicità per eventuali offerte.

ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

Il professionista delegato e/o il gestore della vendita telematica predisporrà l'avviso di vendita- che sarà reso pubblico secondo le modalità di seguito riportate (vedi "programma degli adempimenti pubblicitari") – nel quale è specificata la quota sociale posta in vendita i limiti al trasferimento, il termine iniziale e le modalità specifiche 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.

Il professionista delegato può in ogni tempo prendere visione presso la cancelleria ovvero sarà abilitato dalla medesima cancelleria ad accedere al fascicolo telematico dell'esecuzione.

Esame dei beni in vendita – Ogni interessato può prendere direttamente visione della visura camerale (da cui deve essere espunto il nominativo dell'esecutato e degli altri contitolari di quote) da pubblicarsi nella integralità sul relativo sito (salva l'espunzione dei nominativi come sopra disposta). La vendita dei beni viene fatta nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano per come risultanti dalla visura camerale in atti circostanze quindi cognite agli offerenti che non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

In funzione della proposizione dell'offerta, gli interessi si debbono registrare sul portale del gestore della vendita telematica "fornendo i dati identificativi, il codice fiscale, un indirizzo di posta elettronica anche ordinaria per le comunicazioni della cancelleria, il recapito di telefonia mobile".

Una volta eseguita con successo la registrazione, gli interessati possono, quindi, proporre offerta di acquisto. L'offerta deve specificare:

- a) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- b) l'anno ed 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.

La cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, deve essere prestata, entro il giorno precedente la data fissata per la gara, con sistemi telematici di pagamento ovvero con carte di debito, di credito o prepagate, nonché con altri mezzi di pagamento con moneta elettronica disponibili nei circuiti bancari o postali.

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

LA DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Esaminate le offerte nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, il professionista delegato, verificata la loro regolarità, darà inizio alle operazioni di vendita indicando la eventuale gara.

Gli offerenti partecipano telematicamente alla eventuale gara 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 professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto in questa ordinanza e, comunque, pervenute oltre il termine fissato nell'avviso di vendita ovvero non corredate da sufficiente cauzione "tempestivamente" prestata.

In ogni caso non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

La deliberazione avrà luogo secondo le modalità di seguito indicate:

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'acquisto 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 professionista delegato, facendosi così luogo alla vendita, secondo le disposizioni riportate di seguito.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Il professionista delegato procede all'aggiudicazione della quota, 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 di chiusura delle operazioni di vendita, secondo taluna delle seguenti modalità, a scelta dell'aggiudicatario:

- mediante bonifico bancario;
- mediante bancomat, pago bancomat o carta di credito (in tali casi, sarà addebitata all'aggiudicatario anche la commissione, di importo pari alla somma trattenuta, dall'interessato istituto di credito, per l'esecuzione della relativa operazione).
- con assegno circolare, non trasferibile, intestato alla presente procedura, da depositarsi presso il conto corrente acceso presso l'Istituto di credito designato;

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 professionista delegato 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 professionista delegato 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.

Perfezionamento della vendita – La vendita si avrà per perfezionata soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e della commissione e dell'avvenuto perfezionamento delle formalità relative al trasferimento di proprietà (a cura dell'aggiudicatario);

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'acquirente deve provvedere entro 15 giorni dall'aggiudicazione al compimento delle formalità per il trasferimento di proprietà.

Il professionista delegato provvederà a versare tutte le somme riscosse a qualsiasi titolo, detratte le competenze già maturate, su conto corrente intestato alla procedura, aperto presso l'Istituto bancario che verrà indicato dal professionista delegato 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 modalità sopra indicate. 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 adottare i provvedimenti conseguenti.

Nel caso in cui la vendita non abbia luogo per anticipata estinzione della procedura esecutiva o per altre cause non dipendenti dal professionista delegato, a questi saranno dovuti i compensi per l'eventuale custodia, di cui al D.M. n. 80/2009, e quelli specificatamente previsti dall'art. 33 D.M. n. 109/1997, da liquidarsi con separato provvedimento.

PROGRAMMA DEGLI ADEMPIMENTI PUBBLICITARI

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 co. 1 c.p.c. autorizzando l'esecuzione a Aste Giudiziarie Inlinea spa;

AVVERTE

Che 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;

AVVERTE

Che in base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c., che 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.

AVVISA

Il creditore procedente che:

-nel caso in cui la vendita abbia avuto esito positivo, dovrà proporre al giudice dell'esecuzione specifica istanza di assegnazione dell'importo ricavato dalla vendita entro e non oltre 30 giorni dall'esperimento della stessa;

-nel caso, invece, in cui la vendita a mezzo commissionario abbia avuto esito negativo, nessun ulteriore tentativo di vendita del compendio pignorato potrà essere disposto ai sensi e per gli effetti dell'art. 532 c.p.c. come modificato dal d.l. 59/2016 conv. In l. 119/2019, ed il giudice, quando gli atti sono restituiti dal soggetto incaricato della vendita, in assenza di istanze ex art. 540 bis c.p.c. (da depositare nel termine di 30 giorni dall'esperimento dell'ultima vendita), dispone la chiusura anticipata del processo esecutivo, anche quando non sussistono le condizioni dell'art. 164 – bis disp. att. c.p.c.

FISSA

l'udienza del **10.06.2026** per il rendiconto del professionista delegato ed eventuale distribuzione del ricavato

DISPONE

che la cancelleria dia comunicazione della presente ordinanza alle parti ed al professionista delegato.

Trani 26/11/2025

Il Giudice

Dott.ssa Anna Binetti





TRIBUNALE ORDINARIO DI TRANI

DECRETO ex art. 288 c.p.c.

- letta l'istanza ex art. 287 c.p.c. depositata in Cancelleria il 11/12/2025;
- ritenuto che il provvedimento di vendita sia emendabile senza l'istaurazione del contraddittorio, attesa la contumacia del debitore convenuto;
- Esaminata l'ordinanza di vendita emessa in data 26.11.2025 reso nel giudizio avente l'emarginato numero d'ordine;
- ritenuto che **per mero errore materiale**, nella parte motivata e dispositiva di detto provvedimento, è stato disposto la vendita delle quote sociali al prezzo base di € 100.539,24, in luogo di € 25.000,00, come da valutazione del CTU così come rilevabile in atti;
- rilevato che il suddetto provvedimento vada in tal senso corretto;

P.Q.M.

A parziale modifica del provvedimento depositato

DISPONE

che nella parte dispositiva del suddetto decreto ove si legge:

"FISSA il prezzo base per le offerte è fissata nel valore indicato nella perizia di stima del consulente del giudice pari a € 100.539,24.

Leggasi:

"FISSA il prezzo base per le offerte è fissata nel valore indicato nella perizia di stima del consulente del giudice pari a € 25.000,00".

Conferma nel resto la predetta ordinanza di vendita così come emessa e depositata in data 26.11.2025.

Dispone che il presente provvedimento sia annotato sull'originale del provvedimento.

Manda alla Cancelleria per le comunicazioni alle parti.

Trani, 24/12/2025

Il Giudice Onorario
Dott.ssa Anna Binetti

