



**Tribunale di Cremona
Esecuzioni mobiliari**

RGE n. 326/2026

**promossa da
a carico di**

Decreto di vendita a mezzo di commissionario

Il Giudice dell'esecuzione,

vista l'istanza di vendita ed attesa la necessità di procedere con la più opportuna determinazione delle relative modalità, anche con riguardo ai soggetti incaricati della liquidazione, in particolare disponendo, con adeguate misure di trasparenza ed efficacia, il ricorso al sistema della vendita tramite commissionario;

dato atto che il valore dei beni pignorati, come determinato ex art.518 c.p.c., non eccede la somma di € 20.000 e che non sono intervenuti altri creditori prima dell'istanza di vendita, con ogni effetto ex art.525-530 c.p.c. quanto alla procedura semplificata ivi prevista;

attesa altresì la necessità di assicurare le condizioni conservative dei beni pignorati procedendo alla sostituzione del custode ovvero alla conferma della sua nomina, ove già separatamente disposta;

visti gli artt.490,492, 520-521, 529 e s. c.p.c.

DISPONE

la sostituzione immediata del custode attuale e comunque designa in via definitiva per tutte le attività conservative IVGA, ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE E ALL'ASTA, via V. VENETO N.4 – Ripalta Cr.sca, il quale provvederà entro 30 giorni al definitivo trasporto dei beni pignorati presso i locali della propria sede o altri nella propria disponibilità, previa comunicazione al debitore o al terzo custode della data e dell'orario approssimativo dell'accesso, procedendo, quando risulti necessario all'apprensione dei beni, all'apertura diretta di porte, ripostigli e recipienti e così richiedendo l'assistenza della Forza Pubblica, che si designa nel Comando dei Carabinieri territorialmente competente, salva apposita e sollecita comunicazione rivolta al G.E. quando, in ragione della difficile trasportabilità dei beni pignorati o di loro parte con i mezzi usualmente utilizzati, appaia più opportuno, la custodia – con responsabilità dell'IVG stesso e salvo ulteriori misure conservative da richiedere al G.E. - nel luogo in cui essi si trovano

AUTORIZZA

l'Istituto Vendite Giudiziarie di Crema a custodire nei luoghi in cui si trovano i beni che risultino difficilmente trasportabili con l'impiego dei mezzi usualmente utilizzati (art. 521 5° comma c.p.c.) con relativa comunicazione al G.E. fatta salva l'ipotesi di esplicita richiesta della parte procedente e relativa anticipazione delle spese

ORDINA

la vendita dei beni descritti nel verbale di pignoramento e nella eventuale perizia di stima affidandone l'esecuzione al commissionario **Istituto Vendite Giudiziarie di Crema** del Tribunale di Cremona.

La vendita dei beni pignorati è disciplinata dalle seguenti

condizioni:

– I beni sono venduti nello stato in cui si trovano ed essendo di provenienza giudiziaria (ex. Art. 2922 c.c.). Nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. Essa non può essere impugnata per cause di lesione, i beni pertanto sono venduti secondo la formula del “visto e piaciuto”, senza alcuna garanzia. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

A) Il commissionario potrà accorpare o suddividere i lotti secondo la convenienza per la procedura e procedere alla stima dei beni pignorati, anche avvalendosi eventualmente di uno stimatore dotato di specifica preparazione tecnica e commerciale in relazione alla peculiarità dei beni stessi.

B) GARA TELEMATICA. La vendita si svolgerà secondo quanto previsto dall'art. 530 comma IV c.p.c ed art. 25 D.M. 32/2015 per ciascun bene o lotto, in modalità telematica con vendita asincrona direttamente sul portale dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Crema www.ivgcrema.fallcoaste.it e/o www.ivgcrema.it – e www.fallcoaste.it in qualità di Gestore della Vendita appositamente autorizzato dal Ministero della Giustizia.

C) DURATA DELLA GARA. La durata della gara è fissata in 15 giorni con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà iniziare entro 30 giorni dal primo accesso e dette operazioni di vendita dovranno essere ultimate nel termine di 180 giorni dal giorno in cui viene conferito l'incarico all'IVG).

D) PREZZO BASE. Il prezzo base per le offerte di ciascun bene o lotto è pari a quello indicato nella perizia.

E) ESAMI DEI BENI IN VENDITA. Ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari stabiliti dal commissionario previa prenotazione della visita.

F) REGISTRAZIONE SU <http://www.ivgcremafallcoaste.it>.

G) CAPARRA. Per la presentazione dell'offerta per la vendita asincrona dei beni mobili e mobili registrati, l'interessato si registra sul portale del gestore della vendita, fornendo i dati richiesti utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito e per i beni o i lotti di valore superiore ad € 500,00, costituire una caparra tramite carta di credito versando una cauzione pari al 10% dell'offerta presentata. Le modalità di versamento e le percentuali di vendita verranno specificate sulle singole schede descrittive sul sito www.ivgcrema.it e www.ivgcrema.fallcoaste.it. Per le modalità di versamento della cauzione che consentono al gestore della vendita di verificare l'effettivo pagamento della stessa con modalità automatizzate e contestualmente alla presentazione dell'offerta, la registrazione ed il versamento della cauzione può essere effettuata nell'ambito del lasso temporale stabilito per la presentazione delle offerte, comunque abilita a partecipare alla gara ai soli offerenti che hanno effettivamente versato la cauzione richiesta. Nell'ipotesi di versamento della caparra tramite carta di credito, il software autorizzerà automaticamente la persona alla partecipazione della gara, applicando un blocco nella disponibilità della carta di credito dell'offerente pari alla percentuale richiesta in riferimento al prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione, la carta di credito verrà sbloccata dal gestore della vendita entro tre giorni lavorativi dal termine della gara senza alcun

addebito.

H) OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO.

L'offerta irrevocabile di acquisto deve essere formulata direttamente sul portale del gestore della vendita con le modalità indicate; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. Negli orari di apertura dell'Istituto Vendite Giudiziarie e nei limiti della disponibilità del commissionario, potranno essere messi a disposizione degli interessati alcuni terminali per l'effettuazione delle offerte. Nel corso della gara gli offerenti regolarmente registrati sono individuati esclusivamente mediante lo pseudonimo assegnato.

I) AGGIUDICAZIONE VENDITA.

Il commissionario procederà alla vendita del bene, previo incasso dell'intero prezzo, a favore di chi al termine della gara, risulterà avere effettuato l'offerta maggiore. All'aggiudicatario sarà addebitata la commissione pari all'1,50 % sulla caparra versata tramite circuiti di carta di credito. Il pagamento del saldo potrà essere effettuato (a scelta del vincitore della gara):

- tramite bonifico bancario da effettuarsi entro tre giorni lavorativi successivi al termine della gara stessa;
- mediante carta di credito (in tal caso sarà addebitata all'aggiudicatario anche la relativa commissione pari all'1,50% del saldo del prezzo di aggiudicazione);
- mediante bancomat da consegnarsi presso la sede dell'IVG in tal caso sarà addebitata all'aggiudicatario anche la relativa commissione pari allo 1,50 % del saldo del prezzo di aggiudicazione);
- fino al limite massimo di € 2.999,99, tramite contanti da depositare presso la sede dell'IVG entro tre giorni lavorativi successivi al termine della gara.

L) LA RESTITUZIONE DELLA CAPARRA. La restituzione della caparra ai soggetti non risultati aggiudicatari avviene con le seguenti modalità: ripristino della piena disponibilità dell'importo sulla carta di credito entro due giorni lavorativi successivi al termine della gara. In caso di sopraggiunte difficoltà nell'automatico ripristino della disponibilità sulla carta di credito, il commissionario procederà alla restituzione della caparra tramite bonifico bancario (con addebito all'offerente della somma di € 0,70 per spese) entro tre giorni (lavorativi) successivi al termine della gara.

M) CONSEGNA/RITIRO DEI BENI.

-I beni saranno consegnati agli acquirenti soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e della commissione e nel caso di beni registrati le spese relative al trasferimento di proprietà saranno a cura dell'aggiudicatario; ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata (compresa la caparra) sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo. In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento la caparra e l'eventuale parziale pagamento saranno acquisiti in favore della procedura e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate senza alcun ribasso;

-L'acquirente deve provvedere al ritiro entro cinque giorni dal termine della gara o dal compimento delle formalità per il trasferimento di proprietà (le quali devono iniziare entro cinque giorni dall'aggiudicazione). In caso di mancato ritiro dei beni acquistati nei termini suddetti, l'acquirente è tenuto, per ogni giorno di ritardo, a corrispondere all'IVG il corrispettivo per il deposito previsto dal D.M. 109 del 15/5/2009 n.80.

-Decorsi ulteriori dieci giorni, l'IVG provvederà alla vendita dei beni non ritirati ai sensi degli artt. 2756 comma 3° e 2797 c.c..

- **ULTERIORI (eventuali) ESPERIMENTI DI VENDITA** – Nel caso in cui non siano proposte valide offerte d'acquisto entro il termine della gara, il commissionario procederà ad un secondo esperimento di vendita dei beni pignorati con le modalità e alle condizioni sopraindicate, fatta eccezione per il prezzo-base per le offerte che dovrà essere ridotto a 50% (la seconda gara telematica dovrà avere inizio entro quindici giorni lavorativi dal termine della precedente). Analogamente in caso di esperimento infruttuoso si procederà ad un ultimo tentativo di vendita ad offerta libera ovvero ad un prezzo minimo indicato dal commissionario
- All'esito degli esperimenti di vendita telematica spirato il termine finale di mesi sei dal conferimento dell'incarico, l'Istituto Vendite Giudiziarie restituisce gli atti in cancelleria ed il Giudice se non vi sono istanze a norma dell'art. 540 *bis* c.p.c., dispone la chiusura anticipata del processo esecutivo, anche quando non sussistono i presupposti di cui all'articolo 164 *bis* delle disposizioni di attuazione del c.p.c. ordinando ad IVG CREMA la restituzione dei beni al debitore, previo pagamento dei diritti di custodia maturati e delle spese vive anticipate.
- Visti gli artt. 490 I e II comma e 530 VII comma c.p.c. DISPONE la pubblicazione della presente ordinanza depurata dei dati sensibili sul portale del Ministero della giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" a cura dell'Istituto Vendite Giudiziarie di Crema unitamente agli ulteriori dati richiesti dal Portale, riportando gli elementi essenziali desumibili dalla perizia; in caso di espropriazione di beni mobili registrati, per un valore superiore a 25.000 euro, lo stesso avviso, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima se presente, deve essere inserita sul sito www.ivgcrema.it ed www.ivgcrema.fallcoaste.it quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte telematica; per i beni mobili di valore inferiore ad euro 25.000,00 la detta pubblicazione dovrà avvenire almeno dieci giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte di acquisto

ORDINA

al creditore procedente di versare – entro 7 giorni - all'Istituto Vendite Giudiziarie di Crema:

- il versamento forfettario previsto dall'art. 31 del D.M. 109/1997
- le somme necessarie per la realizzazione della pubblicità di cui all'art. 490 comma II cpc e la gestione della gara telematica quantificate in € 50,00 + iva (art. 18 D.M. 109/97)
- il contributo pari ad euro 100,00 ex art. 18 *bis* DPR 115/2002 per l'inserimento dell'avviso di vendita relativo ai soli beni mobili registrati sul Portale delle Vendite Pubbliche salvo titoli di esenzione per i quali parte creditrice è onorata di produrre al gestore della vendita la relativa documentazione;
- le somme necessarie al trasporto dei beni (ex art. 6.1 DM 80/09);
- la somma di € 50,00 + IVA per redigere la stima dei beni pignorati.

In caso di inottemperanza all'ordine di versamento, verrà concesso un solo ulteriore termine per provvedere (ai sensi dell'art. 154 c.p.c., il quale non consente di prorogare per più di una volta il termine ordinatorio) e il mancato versamento potrà essere considerato come inattività della parte idonea a giustificare un provvedimento di improseguibilità; in ogni caso, non si procederà alla vendita in mancanza del versamento predetto (anche ai sensi degli artt. 22 e 31 del D.M. 109/97).

DISPONE ALTRESI'

che lo stesso Istituto Vendite Giudiziarie di Crema provveda:

- a curare l'amministrazione dei beni, segnalando eventuali necessità che comportino provvedimenti urgenti;
- a fornire ogni utile informazione (anche telefonica o per e-mail) a eventuali acquirenti sulle modalità dei beni, sulle loro caratteristiche e , in genere, sulla vendita giudiziaria anche inviando agli interessati (tramite e-mail) copia/e dell'ordinanza di vendita e della eventuale perizia di stima;
- a mostrare agli interessati che ne facciano richiesta i beni offerti in vendita;
- a versare sul libretto bancario il ricavo della vendita al netto delle trattenute da depositare presso la cancelleria ad incarico ultimato, e nel caso di vendita parziale depositare in Cancelleria fotocopia del libretto bancario ove risulti l'avvenuto versamento;
- a depositare relazione di vendita e documentazione relativa all'andamento della gara telematica ad incarico ultimato.

LIQUIDA

a favore dell'IVG:

- i compensi previsti dalla tariffa ministeriale per le attività di custodia (D.M. 80/2009) e di vendita (D.M. 109/1997) nonché eventuali ulteriori spese sostenute e giustificate, autorizzandolo a trattenerli dal ricavato della vendita.
- il compenso di estinzione a carico del precedente, previsto dall'art. 33 del D.M. 109/97 se la vendita non avrà luogo per estinzione del processo esecutivo o per altre cause non dipendenti dall'Istituto Vendite Giudiziarie.

AVVERTE

le parti che i compensi per le attività di custodia e i rimborsi delle spese già sostenute dovranno essere corrisposti anche in caso di estinzione anticipata della procedura esecutiva.

Nel caso in cui oggetto di pignoramento siano autoveicolo/motoveicoli iscritti al PRA, che il creditore precedente provveda a depositare in Cancelleria la nota di trascrizione al pignoramento (ove non ancora depositata) .

AUTORIZZA fin d'ora, in caso di vendita di autoveicoli, la cancellazione di tutti i gravami a cura e onere dell'aggiudicazione.

FISSA

l'udienza del **30 SETTEMBRE 2026 ORE 11** per la distribuzione della somma ricavata dalla vendita dei beni pignorati ovvero, in caso di esito negativo degli esperimenti di vendita, per l'adozione di ulteriori provvedimenti.

"L'Istituto Vendite incaricato è onerato di comunicare immediatamente al G.E. (e comunque non oltre cinque giorni dalla comunicazione del presente provvedimento), se l'incarico affidato attiene beni non ricadenti nell'ambito territoriale di propria rispettiva pertinenza, come da elenco e mappa in uso all'Ufficio e noto ai custodi, così che, in caso di originaria assegnazione non rispettosa di tali criteri, il G.E. possa procedere alla nomina dell'IVG corretto."

Si comunichi al creditore, al debitore (se costituito) ed all'IVG di Crema mezzo PEC.

Cremona, 13 APRILE 2026

Il G.E

dott.ssa Tiziana Lucini Paioni