TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Nella procedura esecutiva mobiliare n° **2826/2026**
promossa da: [redacted] in proprio

CONTRO

[redacted]

letta l'istanza di vendita e visti gli artt. 529 e 521, comma 5, c.p.c., nonché gli atti processuali;

DISPONE

la sostituzione del custode dei beni pignorati, tale nominando SO.C.CO.V. s.r.l., la quale provvederà entro trenta giorni, fatto salvo il maggior termine richiesto in relazione agli oneri di pubblicità connessi allo svolgimento dell'asta in via telematica, previo invio di comunicazione contenente la data e l'orario approssimativo dell'accesso, al trasporto dei beni pignorati presso la propria sede o altri locali nella propria disponibilità. Le persone incaricate dall'istituto, quando risulta necessario per apprendere i beni, possono aprire porte, ripostigli e recipienti e richiedere l'assistenza della forza pubblica. Per i beni che risultato difficilmente trasportabili con l'impiego dei mezzi usualmente utilizzati l'istituto è autorizzato a provvedere alla loro custodia nel luogo in cui si trovano.

Visti gli artt. 525 e 530 c.p.c. e rilevato che **il valore dei beni pignorati non supera i 20.000 euro**, né sono intervenuti altri creditori;

Visti gli artt. 490, 530, 532 e segg. c.p.c. quanto alle modalità di vendita dei beni mobili pignorati;

INCARICA

SO.C.CO.V. s.r.l. della vendita a mezzo commissionario dei beni descritti nel verbale di pignoramento, disponendo che essa avvenga alle seguenti

CONDIZIONI

A) **Gara telematica** – La vendita si svolgerà – per ciascun bene o lotto – mediante gara telematica accessibile dal sito http://www.fallcoaste.it secondo quanto previsto nella presente ordinanza.
Il commissionario procederà alla formazione di uno o più lotti, ovvero alla vendita separata dei singoli beni, come appare più opportuno ai fini della realizzazione del maggior prezzo complessivo di vendita.

B) **Durata della gara** – La durata della gara sarà fissata nella tempistica più consona rispetto alla tipologia dei beni.

C) **Prezzo base** – il prezzo base per le offerte di ciascun bene o lotto è pari a quello risultante dal verbale di pignoramento o dalla stima che l'IVG effettuerà in via preventiva qualora ritenesse che, in relazione alla natura ed allo stato di conservazione dei beni o ad ogni altra circostanza ritenuta rilevante, il presumibile valore di realizzo potrebbe discostarsi in misura sensibile da quello, necessariamente sommario, attribuito dall'Ufficiale Giudiziario; per i beni di cui all'art. 521-bis c.p.c., prezzo base è il valore di stima attribuito dall'IVG all'atto dell'assunzione in custodia ai sensi del comma 3 del citato art. 521-bis c.p.c.. Nel caso di formazione di uno o più lotti il prezzo base di ciascun lotto è quello risultante dal cumulo dei valori di stima dei singoli beni.
L'importo globale fino al raggiungimento del quale la vendita deve essere eseguita ai sensi dell'art. 504 c.p.c. ammonta alla somma portata dal precetto, oltre diritti del commissionario, competenze di procedura, previste, in relazione all'art. 5, comma 1, del DM 55/2014, in **euro 552,00= oltre accessori di legge**, nonché le spese per pignoramento, iscrizione a ruolo, ed ogni altra spesa anticipata dal creditore in funzione della vendita dei beni pignorati.

D) **Esame dei beni in vendita** – Ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari stabiliti dal commissionario e pubblicizzati sul relativo sito.

E) **Registrazione su http://www.fallcoaste.it e caparra** – Gli interessati a partecipare e a formulare offerta/e irrevocabile/i di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito e costituire caparra tramite carta di credito di importo pari alla percentuale stabilita nella proposta di vendita (il versamento della caparra tramite carta di credito prevede che il software autorizzi automaticamente la persona alla partecipazione della gara, bloccando la carta per un importo pari alla percentuale stabilita nella proposta di vendita; in caso di mancata aggiudicazione, la carta di credito verrà automaticamente sbloccata al termine della gara senza alcun addebito).

F) **Offerta irrevocabile di acquisto** – L'offerta irrevocabile di acquisto deve essere formulata tramite Internet con le modalità indicate sul sito; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità.

G) **Aggiudicazione e 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.

Il pagamento del saldo potrà essere effettuato (a scelta del vincitore della gara):

a. Tramite bonifico bancario da effettuarsi entro il giorno **lavorativo** successivo al termine della gara stessa **(con valuta al primo giorno successivo all'effettuazione del bonifico)**;
b. Mediante carta di credito (in tal caso sarà addebitata all'aggiudicatario anche la relativa commissione pari alla percentuale stabilita nella proposta di vendita del saldo del prezzo di aggiudicazione);
c. Mediante Bancomat da consegnarsi presso la sede dell'IVG (in tal caso sarà addebitata all'aggiudicatario anche la relativa commissione pari alla percentuale stabilita del saldo del prezzo di aggiudicazione);
d. Tramite assegno circolare (non trasferibile, intestato a IVGBRESCIA) da depositare presso la sede dell'IVG entro il giorno **lavorativo** successivo al termine della gara;
e. Sino al limite massimo di Euro 2999,99, tramite contanti da depositare presso la sede dell'IVG entro il giorno **lavorativo** successivo al termine della gara;

H) **Restituzione della caparra** – La restituzione della caparra ai soggetti non risultati aggiudicatari avverrà con le stesse modalità con le quali essa è stata versata. Per i versamenti mediante carta di credito quindi si procederà al ripristino della piena disponibilità sulla stessa.

In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento, la caparra sarà acquisita dal commissionario e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni.

I) **Garanzie** – La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutti gli eventuali accessori (ex art. 2922); anche in caso di beni fungibili, la vendita è a corpo e non a misura. Avendo la presente vendita natura di vendita coattiva essa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di essi tenuto conto nella determinazione del prezzo base di vendita.

J) **Oneri fiscali** – Ogni eventuale onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'acquirente.

K) **Provvigione del commissionario** – la provvigione, pari ad un valore massimo del 10% del prezzo di aggiudicazione (come da tabella allegata al D.M. n. 109/1997), è a carico dell'acquirente e verrà allo stesso fatturata direttamente dall'IVG.

All'aggiudicatario sarà addebitata la percentuale di commissione sulla caparra versata.

L) **Consegna/ritiro dei beni** – I beni saranno consegnati agli acquirenti presso il luogo della loro custodia soltanto dopo la certezza dell'avvenuto integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e della commissione e, nel caso di beni registrati, dell'avvenuto perfezionamento delle formalità relative al trasferimento di proprietà (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.

L'acquirente deve provvedere al ritiro entro 5 giorni lavorativi dal termine della gara. 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. 15/5/2009 n.80. Decorsi ulteriori 10 giorni, l'IVG provvederà alla vendita dei beni non ritirati ai sensi degli artt. 2756, comma 3 e art. 2797 c.c.

Su istanza e a spese dell'acquirente (e sotto la responsabilità di quest'ultimo per il trasporto), potrà essere concordata con il commissionario la spedizione del bene venduto.

M) **Ulteriori eventuali esperimenti di vendita** – Se i beni al primo esperimento dovessero restare invenduti vengono disposti nuovi esperimenti **in numero di due:**

- Il primo ad un prezzo base inferiore di **un terzo** rispetto a quello di stima;
- Il secondo con ulteriore ribasso di **un terzo** rispetto a quello del precedente esperimento, oppure ad offerta libera, ove SO.C.CO.V. s.r.l., valutati gli esiti dei due precedenti incanti, ritenga scarsamente probabile che la vendita possa aver luogo al prezzo base – del terzo ed ultimo incanto – risultante dai due consecutivi ribassi come sopra stabiliti

  In ogni caso il prezzo di aggiudicazione non potrà essere inferiore ad euro 250,00, salva diversa comunicazione che il creditore dovrà far pervenire all'IVG con congruo anticipo rispetto alla data stabilita per il terzo ed ultimo esperimento.

Il commissionario procederà allo svolgimento dell'incarico, sollecitamente e, comunque, entro il termine necessario per l'espletamento di tutti i tentativi di vendita, non superiori a tre.

Alla scadenza del termine finale, comunque non superiore a sei mesi ai sensi dell'art. 532, 2 comma c.p.c., il commissionario dovrà restituire gli atti in Cancelleria fornendo prova dell'attività specificatamente svolta oltre alla pubblicità disposta dal Giudice;

AVVISA LE PARTI

che SO.C.CO.V. s.r.l. ha diritto:

- In ogni caso: all'importo forfettario di cui all'art. 31 D.M. 11/2/1997 n° 109;
- Le somme necessarie per la realizzazione della pubblicità (nella misura prevista dallo standard dell'Ufficio), oltre alle spese di apertura del libretto di deposito bancario,
- per l'asporto (anche mancato) dei beni: compensi di cui agli artt. 30 e 35 D.M. 11/2/1997 n° 109;
- per la custodia dei beni: ai compensi di cui all'art. 37 D.M. 11/2/1997 n° 109;
- in caso di rinvio, sospensione od estinzione: ai compensi di cui agli artt. 34 e 33 D.M. 11/2/1997 n° 109;
- in caso di riassunzione: ai compensi di cui all'art. 31 D.M. 11/2/1997 n° 109;
- in caso di vendita o assegnazione: ai compensi di cui all'art. 32 D.M. 11/2/1997 n° 109.
- Il pagamento del contributo dovuto per beni mobili registrati (salvo esenzioni) per la pubblicazione sul PVP ex art. 18 bis DPR 30 Maggio 2002 n. 115.

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

RITENUTO

opportuno che le somme rinvenienti dalla vendita dei beni pignorati e le eventuali somme necessarie allo spedito svolgimento del processo esecutivo siano depositate presso un Istituto di Credito;

DISPONE

che l'Istituto Vendite Giudiziarie di Brescia provveda:

1) A curare l'amministrazione dei beni, segnalando eventuali necessità che comportino provvedimenti urgenti;
2) A fornire ogni utile informazione (anche telefonica, telematica o posta elettronica) a eventuali acquirenti sulle modalità di vendita dei beni, sulle loro caratteristiche e, in genere, sulla vendita giudiziaria, anche inviando agli interessati (tramite e-mail o fax), copia/e dell'ordinanza di vendita e della perizia di stima;
3) A mostrare agli interessati, nelle disponibilità indicate nella pubblicazione sul sito del gestore dell'asta, che ne facciano richiesta i beni offerti in vendita;
4) A versare su conto corrente bancario – oppure su libretto bancario di deposito, in caso di temporanea impossibilità all'apertura di conto corrente dedicato alla procedura – il ricavato dalla vendita, con vincolo all'ordine del giudice, dando comunicazione dei dettagli del conto/deposito bancario (data di apertura, estremi identificativi, importo accreditato) alla Cancelleria;
5) Ad avvisare la Cancelleria delle esecuzioni dell'avvenuta vendita e del relativo incasso del prezzo di aggiudicazione o della mancata vendita pur dopo i successivi ribassi;
6) A provvedere, secondo il vigente standard dell'Ufficio per le vendite mobiliari, alla pubblicità commerciale ex art. 490 c.p.c., ivi compresa la pubblicazione sui siti Internet www.ivgbrescia.com www.fallcoaste.it del testo integrale di questo provvedimento, della perizia di stima e del recapito del custode giudiziario;

DISPONE

sin d'ora, **ove siano posti in vendita beni mobili registrati di cui all'art. 2683 c.c.**, che si proceda, all'esito dell'aggiudicazione definitiva, alla cancellazione del pignoramento e di ogni altra trascrizione od iscrizione pregiudizievole a carico dei predetti beni, sollevando da responsabilità il Conservatore del relativo Registro.

Si comunichi all'I.V.G.

Brescia, lì 10/10/2026

Il Giudice dell'Esecuzione

(Dott. Marco Calli)*

---

* Sottoscrizione apposta mediante firma digitale del documento informatico