n. 253/2026 R.es.

TRIBUNALE CIVILE DI CAGLIARI

UFFICIO ESECUZIONI MOBILIARI

DECRETO DI VENDITA A MEZZO COMMISSIONARIO

- il Giudice dell'Esecuzione;
- letti gli atti del procedimento esecutivo;
- vista la nota depositata dal commissionario IVG in data 22/07/2026 volta alla fissazione di nuove date di vendita;
- ritenuto opportuno procedere alla vendita dei beni pignorati a mezzo commissionario;
- ritenuto opportuno individuarsi il commissionario nell'Istituto Vendite Giudiziarie del Circondario del Tribunale di Cagliari-Oristano-Lanusei per il ruolo istituzionale ricoperto per le vendite mobiliari del Tribunale di Cagliari e risultando tale istituto già dotato di strutture e mezzi adeguati per procedere alla vendita anche in via telematica dei beni pignorati rispetto alla quale l'I.V.G. ha già ottenuto parere favorevole delle Corte d'Appello di Cagliari nonché il nullaosta dal Ministero della Giustizia;

ORDINA

la vendita dei beni pignorati, affidandone l'esecuzione al commissionario I.V.G. che potrà provvedervi, ai fini della realizzazione del maggior prezzo complessivo della vendita e del sollecito svolgimento della procedura in via telematica, oppure, in loco o presso la sede IVG qualora i beni vengano asportati;

DISPONE

che l'acquirente debba essere individuato mediante gara tra gli offerenti da svolgersi, secondo le modalità indicate nella presente ordinanza, ***da eseguirsi con modalità telematica,*** nei seguenti giorni:

- **04/12/2026 alle ore 09.00 e segg.,** sulla base di offerte non inferiori ***al valore indicato nel verbale di pignoramento;***
- **18/12/2026 alle ore 09.00 e segg.,** con le stesse modalità e con ***prezzo ridotto del 50%*** rispetto all'esperimento precedente***;***
- **08/01/2027 alle ore 09.00 e segg.,** si procederà ***senza vincolo di prezzo base***, con aggiudicazione al migliore offerente;

MANDA

all'Istituto Vendite Giudiziarie, **ove sia previsto l'asporto**, ad effettuare il trasporto del compendio pignorato con spese a carico del creditore procedente ed a curare la comunicazione al custode con raccomandata con ricevuta di ritorno, del giorno e dell'ora in cui procederà alla ricognizione ed al trasporto del compendio medesimo, osservate le disposizioni di cui all'art. 25 D.M. n° 109/97;

DISPONE

qualora i beni risultino difficilmente asportabili -una volta ottenuto l'assenso da parte di tutti i creditori- che il commissionario provveda ad eseguire le vendite, con le stesse date e le stesse modalità, "in loco";

AUTORIZZA

l'Istituto Vendite Giudiziarie, ai sensi dell'art. 25 DM 11.02.1977 n° 109 a farsi assistere da un fabbro per l'apertura coatta al fine di poter asportare i beni pignorati e dalla Forza Pubblica, in caso di resistenza, con la successiva chiusura degli accessi;

INVITA

l'Istituto Vendite Giudiziarie a depositare le chiavi delle eventuali serrature sostituite, presso la Cancelleria Esecuzioni Mobiliari, dandone atto con avviso affisso nel portone d'ingresso o in qualunque altra modalità il commissionario ritenga opportuno;

MANDA

al creditore procedente di eseguire entro e non oltre 48 ore dal ricevimento della comunicazione trasmessa da I.V.G. che determina il compenso, il versamento forfettario di cui all'art. 31 del D.M. 109/97 con l'avvertimento che il mancato versamento potrà essere considerato come inattività della parte istante idonea a giustificare un provvedimento di improseguibilità della procedura esecutiva; in ogni caso, non si procederà alla vendita in mancanza del predetto versamento;

DISPONE

inoltre, che vengano applicati i compensi fissati dal Regolamento approvato con D.M. 11.02.1997 n° 109 autorizzando I.V.G. a trattenerli dal ricavato complessivo della vendita che verrà poi depositato al netto sul libretto;

AVVERTE

le parti che i compensi per le attività del commissionario ed i rimborsi delle spese eventualmente sostenute dovranno essere corrisposti anche in caso di estinzione anticipata della procedura esecutiva;

MANDA

al commissionario, ai sensi del 490 c.p.c. primo comma in combinato disposto con l'art. 161 quater, la pubblicazione degli **avvisi di vendita sul portale delle vendite pubbliche**, nonché, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. secondo comma, **la pubblicazione degli avvisi di vendita sui siti www.cagliari.astagiudiziaria.com** - **www.ivgweb.fallcoaste.it** - **www.ivgcagliari.com**;

ORDINA

al creditore procedente (o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo) di provvedere al pagamento del contributo unificato così come previsto dall'art. 18 bis del Decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 2002 n. 115 115 ***(sarà cura del commissionario provvedere ad informare, tramite comunicazione pec, quando sussisterà l'obbligatorietà del pagamento di tale contributo)*** e **di depositare, in formato xml, nel fascicolo telematico della procedura, 60 giorni prima della vendita fissata, la ricevuta dell'effettuato pagamento rilasciata dai sistemi ministeriali** affinché il commissionario possa allegarla all'avviso di vendita da pubblicare sul Portale delle Vendite Pubbliche;

AVVISA

che, ove la pubblicazione non venga effettuata per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiarerà con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo ai sensi dell'art. 631 bis;

DISPONE

che, al termine delle operazioni, o comunque entro un termine non superiore a sei mesi, I.V.G. trasmetta gli atti in cancelleria;

DISPOSIZIONI GENERALI

a) **prezzo base:** il prezzo base è quello risultante dal verbale di pignoramento;

b) **lotti**: il Commissionario IVG procede alla formazione di uno o più lotti o alla vendita separata di singoli beni come appare più opportuno ai fini della realizzazione del maggior prezzo complessivo di vendita;

c) **esame beni in vendita**: ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, ove presenti presso la sede del commissionario, negli orari stabiliti da quest'ultimo e pubblicizzati sul relativo sito;

d) **offerta irrevocabile**: l'offerta di acquisto è irrevocabile. L'offerta perde efficacia quando è superata da una successiva offerta per un prezzo maggiore.

e) **aggiudicazione**: il commissionario procederà all'aggiudicazione del bene, previo incasso dell'intero prezzo, a favore di chi al termine della gara risulterà aver effettuato l'offerta maggiore;

f) **versamento del prezzo**: il saldo e gli oneri fiscali dovranno essere versati, con le modalità indicate da IVG, entro 3 giorni lavorativi dalla vendita;

g) **consegna beni**: i beni potranno essere consegnati agli acquirenti soltanto a seguito dell'avvenuto integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e dei compensi del commissionario;

h) **ritiro beni aggiudicati**: in caso di mancato ritiro dei beni venduti presso la sede IVG entro 7 giorni l'acquirente è tenuto, per ogni giorno di ritardo, a corrispondere ad IVG il corrispettivo per il deposito ai sensi del D.M. n. 80 del 15 maggio 2009. L'asporto e/o eventuali opere necessarie allo stesso sono interamente a carico dell'aggiudicatario.

i) **mancato versamento del prezzo**: in caso di mancato saldo del prezzo entro i termini previsti l'aggiudicatario perderà la cauzione e potrà essere perseguito nei termini di legge;

l) **ricavato della vendita**: il commissionario IVG trasferisce il ricavato della vendita dedotti i compensi e le spese sostenute su libretto giudiziario bancario intestato alla procedura esecutiva;

m) **documentazione delle operazioni di vendita e versamento delle somme riscosse**: il commissionario IVG è tenuto a documentare le operazioni di vendita mediante fattura. *Ove la vendita venga svolta con modalità telematiche* il commissionario documenterà le operazioni eseguite depositando, per ciascuna vendita effettuata, un report sull'inizio e la conclusione della gara, nonché sulle offerte in rialzo via via ricevute;

n) **custodia:** il commissionario IVG non esercita la custodia sui beni che si trovano all'interno di proprietà di terzi, di cui IVG non dispone delle chiavi d'accesso. In ogni caso il commissionario non risponde di danni e/o contestazioni sui beni acquistati e/o delle difficoltà e/o onerosità legate all'asporto dei beni**;**

o) **garanzie:** la vendita giudiziaria avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutti gli eventuali accessori. Avendo la presente vendita natura di vendita coattiva essa non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; 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. Grava sull'acquirente l'obbligo di procedere, prima della messa in servizio o della rivendita del bene acquistato, alla verifica dell'esistenza dei requisiti di sicurezza e di salute previsti dalla normativa vigente, non essendo la vendita forzata equiparabile alla normale immissione dei beni sul mercato;

p) **oneri fiscali:** gli oneri fiscali relativi al bene, anche anteriori alla vendita, nonché gli adempimenti amministrativi derivanti dalla vendita stessa sono integralmente a carico dell'acquirente;

q) **vendita telematica**: gli interessati a partecipare alla gara potranno effettuare ***le offerte*** irrevocabili di acquisto mediante la registrazione sul sito preposto e costituire una ***caparra*** di importo pari al 10% del prezzo base o pari all'importo fisso specificato per ogni lotto tramite carte di credito. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo verrà sbloccato dal sistema all'incirca entro 2 giorni dal termine della gara, fatti salvi diverse tempistiche del sistema interbancario della società che ha emesso la carta. In caso di ***disservizio telematico*** il rischio dell'impossibilità di presentare tempestivamente le offerte è interamente a carico del partecipante alla gara. Al termine della gara si procederà ***all'aggiudicazione del bene*** a favore di chi risulterà aver effettuato l'offerta maggiore. All'aggiudicatario sarà addebitata la commissione pari ad euro1,5% sulla caparra versata. ***Il saldo del prezzo*** dovrà essere effettuato entro e non oltre il termine di tre giorni lavorativi dalla data di aggiudicazione. Il pagamento potrà avvenire tramite carta di credito direttamente dal sito (ed in tal caso verrà addebitata l'ulteriore commissione dell'1,5% sull'importo pagato per il saldo prezzo), oppure a mezzo assegno circolare intestato all'Istituto Vendite Giudiziarie di Cagliari.

Si comunichi.

Cagliari, 24/09/2026

Il Giudice

Dott.ssa Paola Tomasi