R.G.E. n. 473 /2026

TRIBUNALE ORDINARIO DI LECCO
Sezione I

DECRETO DI VENDITA A MEZZO DI COMMISSIONARIO
(art. 530 e 532 c.p.c.)

Il Giudice dell'Esecuzione

Letti il verbale di pignoramento e l'istanza di vendita depositata dal creditore procedente;

considerato che, come da verbale di ricognizione e asporto del 22.09.2026, depositato dal creditore procedente in data 23.10.2026, il bene era stato depositato e valutato in data antecedente all'ordinanza di inammissibilità dell'istanza di vendita per mancata consegna del bene del 25.09.2026,

preso atto che il presumibile valore di realizzo dei beni pignorati stimato dall'IVG non supera € 20.000 e che non sono intervenuti altri creditori;

ritenuto quindi, ai sensi dell'art. 530 comma V c.p.c., che la vendita possa essere disposta con decreto e senza necessità di previa convocazione delle parti;

visti gli artt.521 530 532 533 490 e 624-bis c.p.c.,

visto il vigente Regolamento Ministeriale per l'esecuzione delle vendite giudiziarie (D.M. 109/97);

ritenuto opportuno incaricare la G.I.V.G. s.r.l. con sede a Como in via Palestro 7/A (in qualità di soggetto gestore dell'Istituto vendite giudiziarie competente per territorio) della vendita in qualità di Commissionario, trattandosi di sistema di vendite che normalmente consente una migliore collocazione del bene sul mercato, specie se accompagnato da apposita pubblicità su internet e dalla possibilità di presentazione delle offerte e svolgimento della gara per via telematica

ORDINA

la vendita dei beni pignorati a mezzo del Commissionario Istituto Vendite Giudiziarie di Como

NOMINA

l'Istituto Vendite Giudiziarie di Como custode dei beni pignorati, salvo che non lo sia già, con effetto dal momento dell'asporto dei beni e comunque a decorrere dalla scadenza del termine di 30 giorni stabilito dall'art. 521 comma V c.p.c., con incarico di:

- provvedere entro 30 giorni – previo invio di comunicazione scritta al debitore contenente la data e l'orario approssimativo dell'accesso e l'avvertimento che i beni potranno essere prelevati anche con l'apertura forzata e con l'intervento della forza pubblica, ai sensi dell'art. 25 D.M. 109/97 – al trasporto dei beni mobili pignorati presso la sede dell'istituto o in altri locali nella propria disponibilità. In caso di intrasportabilità dei beni pignorati con l'impiego dei mezzi usualmente utilizzati o di eccessiva onerosità del trasporto, l'I.V.G. formulerà tempestiva e documentata istanza di autorizzazione alla custodia in loco, segnalando altresì i presumibili costi del trasporto.
- redigere apposito verbale di ricognizione dei mobili pignorati, corredato da una stima del presumibile valore di realizzo (a meno che la stima non sia già stata eseguita da un esperto del settore), con onere di tempestivo deposito in cancelleria;

DISPONE

che il Commissionario proceda alla vendita in via telematica, al prezzo base risultante dalla stima effettuata, sotto la propria responsabilità e attenendosi alle seguenti disposizioni:

1. **GARA TELEMATICA:** la vendita si svolgerà - per ciascun bene o lotto eventualmente individuato dal Commissionario per una più proficua esecuzione della vendita - mediante gara telematica alla quale si potrà accedere dal sito www.fallcoaste.it, formulando un'offerta irrevocabile di acquisto;

2. **INIZIO E DURATA DELLA GARA:** la gara avrà inizio entro 40 giorni dalla data del primo accesso positivo per l'asporto del compendio pignorato ed avrà durata non inferiore a 15 giorni.
   Nel caso in cui, alla scadenza del termine fissato, non siano proposte valide offerte di acquisto, il Commissionario effettuerà ulteriori esperimenti di vendita, ciascuno di durata non inferiore a 15 giorni, con le medesime modalità ma con progressivi ribassi di prezzo: al secondo esperimento di vendita il prezzo-base di offerta sarà ridotto del 50%; al terzo e ultimo esperimento di vendita i beni saranno posti in vendita ad offerta libera. Solo nel caso in cui i beni restino invenduti dopo la scadenza del termine dell'ultimo esperimento di vendita telematico, il commissionario avrà la facoltà di proseguire la vendita ad offerta libera nel luogo in cui i beni si trovano, con modalità non telematiche;

3. **PUBBLICITÀ ED ESAME DEI BENI:** La vendita sarà pubblicizzata almeno 20 giorni prima dell'inizio del primo esperimento di vendita, mediante inserimento di un avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche e su www.fallcoaste.it contenente la data di inizio della gara e la specificazione del luogo ove ciascun bene o lotto si trova (con dicitura "presso l'I.V.G." o "presso il debitore"). Il Commissionario dovrà assicurare agli interessati la possibilità di esaminare le cose poste in vendita,

sia con modalità telematiche sia materialmente presso i locali dell'I.V.G. negli orari di apertura al pubblico o presso il debitore, a partire da tre giorni lavorativi antecedenti l'inizio della gara telematica;

4. **REGISTRAZIONE E CAUZIONE**: la partecipazione alla gara sarà condizionata alla previa registrazione presso il Commissionario, utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito. Per i beni o i lotti di valore superiore a € 500,00, l'offerta sarà subordinata al versamento di una cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto, tramite bonifico bancario o carta di credito.

5. **SVOLGIMENTO DELLA GARA:** La gara si svolgerà con le seguenti modalità:
   - Il commissionario permetterà la libera visualizzazione sul sito web dello stato della gara telematica e delle offerte irrevocabili di acquisto.
   - Negli orari di apertura dell'I.V.G. e nei limiti delle disponibilità del commissionario, potrà essere messo a disposizione degli interessati un terminale per l'effettuazione di offerte.
   - L'offerta irrevocabile di acquisto che sia superata da successiva offerta per un prezzo maggiore manterrà la sua efficacia sino al termine della gara telematica e la relativa cauzione verrà quindi restituita, con le modalità indicate nel sito, nelle 24 ore lavorative successive al regolare versamento del prezzo di acquisto da parte dell'aggiudicatario;
   - Il Commissionario venderà il bene a favore di chi, alla scadenza della gara telematica, risulterà avere effettuato l'offerta maggiore e versato il relativo prezzo, ovvero, in caso di inadempienza di questi, incamerata la relativa cauzione, al concorrente che immediatamente lo segue tra i partecipanti e che avrà versato il prezzo da lui offerto, e così via.

6. **PAGAMENTO DEL PREZZO:** Il pagamento del saldo dovrà essere effettuato entro 2 giorni lavorativi dal termine della gara telematica con una delle seguenti modalità, a scelta dell'aggiudicatario:
   - mediante bonifico bancario;
   - mediante carta di credito;
   - direttamente presso l'Istituto Vendite Giudiziarie, mediante bancomat, carta di credito, assegno circolare non trasferibile intestato all'I.V.G. o in contanti (in quest'ultimo caso nei limiti di € 999,99).

   In caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la cauzione verrà acquisita dal commissionario e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate.

7. **GARANZIA PER VIZI DELLA COSA VENDUTA**: Il commissionario è tenuto a dare avviso in sede di pubblicità che ai sensi dell'art. 2922 c.c. nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa venduta.

8. **RITIRO DEI BENI:** i beni saranno consegnati all'aggiudicatario a seguito dell'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 e spese dell'aggiudicatario medesimo. Ai fini dell'articolo 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata, compresa la cauzione, sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo.

L'aggiudicatario dovrà provvedere al ritiro dei beni entro cinque giorni dal termine della gara o dal compimento delle formalità per il trasferimento della proprietà (le quali devono iniziare entro cinque giorni dall'aggiudicazione):

- presso i locali dell'Istituto Vendite, qualora il bene sia stato asportato;
- presso i locali del debitore, in caso di mancato asporto, previo accordo con il Commissionario che provvederà ad accompagnare l'aggiudicatario al momento del ritiro.

9. **MANCATO RITIRO**: In caso di mancato ritiro dei beni acquistati nei termini suddetti, l'aggiudicatario dovrà corrispondere all'I.V.G., per ogni giorno di ritardo, il corrispettivo per il deposito previsto dal D.M. 15 maggio 2009 n. 80. Decorsi ulteriori 10 giorni, l'I.V.G. provvederà alla vendita dei beni non ritirati ai sensi degli articoli 2756, comma 3, e 2797 c.c.

DISPONE

che il creditore procedente effettui il versamento forfettario di cui agli artt. 22 e 31 D.M. 109/1997, con l'avvertenza che in caso di mancato pagamento il presente provvedimento verrà revocato e non si potrà procedere alla vendita;

che, nel caso di vendita di beni mobili registrati, il creditore procedente versi al Commissionario, entro 20 giorni dalla comunicazione di questo provvedimento, l'ulteriore somma di € 300,00 per ciascun lotto, a titolo di anticipo del contributo per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, come previsto dall'art. 18 bis D.P.R. 115/2002. Il mancato pagamento entro il termine indicato determinerà l'estinzione del processo esecutivo ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c.. Solo nel caso in cui il creditore procedente sia ammesso al patrocinio a spese dello Stato, il contributo sarà prenotato a debito secondo le disposizioni del D.P.R. 115/2002. All'esito del procedimento di vendita, qualora i contributi concretamente pagati dal Commissionario siano stati inferiori, l'importo in eccedenza sarà restituito;

che al Commissionario siano liquidati, nella misura indicata dalla tariffa allegata al D.M. 109/1997, i compensi di cui agli artt. 30 e 32 nonché gli eventuali compensi ulteriori per la custodia, con facoltà di trattenere la quota dovuta dal debitore sul prezzo ricavato dalla vendita e di riscuotere la quota residua direttamente dall'acquirente;

MANDA

la Cancelleria per la compilazione e pubblicazione dell'avviso di vendita a norma dell'art. 490 c.p.c.

FISSA

al Commissionario, per il caso in cui i beni rimangano invenduti, il termine finale di **5 mesi** dalla comunicazione del presente provvedimento, entro cui gli atti dovranno essere restituiti in Cancelleria;

al creditore, il termine di **30 giorni** dalla data di restituzione degli atti per richiedere l'integrazione del pignoramento (ovvero per svolgere eventuali altre istanze), con espresso avvertimento che in caso di inerzia del creditore sarà disposta la chiusura anticipata del processo esecutivo a norma dell'art. 532, II comma, c.p.c.;

AVVISA

che la procedura di vendita potrà essere sospesa (e quindi l'asporto dei beni potrà essere evitato) solo a richiesta di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo ed a condizione che l'istanza di sospensione sia depositata entro i termini perentori di cui all'art. 624 bis c.p.c.;

che, in caso di sospensione, per evitare l'estinzione della procedura è necessario presentare istanza di riassunzione entro 10 giorni dalla scadenza del periodo di sospensione;

che anche prima della scadenza del termine, la sospensione potrà essere revocata in ogni momento ad istanza di qualsiasi creditore munito di titolo esecutivo;

che, se il processo esecutivo si estingue e se comunque la vendita non ha luogo per cause non dipendenti dall'Istituto, a quest'ultimo è dovuto, secondo statuizione del giudice dell'esecuzione, dal creditore procedente o dal debitore, un compenso nella misura indicata nella tariffa allegata al D.M. 109/1997.

Lecco, 30/10/2026

Il G.E.

Dott. Valeria Apicella