TRIBUNALE DI MANTOVA

Nella procedura N. 269 / 2025 R.G. Esecuzioni Mobiliari promossa da:

[redacted]

contro:

[redacted]

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

- vista l'istanza di vendita,

- esaminata la documentazione in atti e, in particolare, la perizia di stima,

- visto l'art. 521 c.p.c.;

NOMINA

l'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova custode dei beni pignorati e

- ritenuto, altresì, opportuno procedere alla vendita a mezzo commissionario e con modalità telematiche, disciplinando le modalità della stessa,

- visti gli artt. 532-533 c.p.c.,

ORDINA

la vendita dei beni descritti nel verbale di pignoramento e nella perizia di stima affidandone l'esecuzione al commissionario Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Mantova considerato il suo ruolo istituzionale e per la sua dotazione di strutture e mezzi adeguati ad una efficace collocazione dei beni sul mercato, grazie a un sistema di asta telematica, integrato con sistema di ricerca dei beni per tipologie commerciali, relativo a tutti gli inventari dei fallimenti pubblicati sul sito del tribunale, e a un programma di gestione delle gare telematiche che conserva in memoria il registro cronologico di tutte le offerte e i successivi rilanci pervenuti con riferimento a ciascun bene posto in vendita.

La vendita dei beni pignorati è disciplinata dalle seguenti

CONDIZIONI:

A) Gara telematica - La vendita si svolgerà - per ciascun bene o lotto - mediante gara telematica accessibile dal sito http://www.benimobili.it/www.asteivg.com secondo quanto previsto nella presente ordinanza e nell'allegato regolamento.

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 maggiore prezzo complessivo di vendita; potrà anche formare lotti comprendenti beni appartenenti a diverse procedure concorsuali e/o esecutive individuali, indicando il numero di quella "principale" (per

Firmato Da: ANDREA BULGARELLI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: c2bb4798fa4d2178c648d5b7d7c450f

importanza dei beni) e redigendo, per ciascun lotto, un elenco dei beni e del relativo valore di stima, in proporzione al quale il ricavato verrà ripartito tra le diverse procedure

B) Durata della gara- La durata della gara è fissata in giorni 15 con decorrenza dall'inizio della gara telematica (che dovrà cominciare decorso il termine di pubblicità previsto per legge ex art. 490 c.p.c.).

C) Prezzo base - Il prezzo base per le offerte per ciascun bene o lotto è pari a quello indicato nella perizia; 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.

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.benimobili.it/www.asteivg.com e caparra - Gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta/e irrevocabile/i di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito e costituire una caparra tramite carta di credito di importo pari al 20% del prezzo offerto (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 al 20% del prezzo offerto; 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. Negli orari di apertura dell'Istituto Vendite Giudiziarie e nei limiti delle disponibilità del commissionario, potranno essere messi a disposizione degli interessati alcuni terminali per l'effettuazione di offerte.

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.

All'aggiudicatario sarà addebitata la commissione pari all'1,5% sulla caparra versata:

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 all'1,5% del saldo del prezzo di aggiudicazione);

c. mediante bancomat da consegnarsi presso la sede dell'I.V.G. (in tal caso sarà addebitata all'aggiudicatario anche la relativa commissione pari allo 0,50% del saldo del prezzo di aggiudicazione);

d. tramite assegno circolare (non trasferibile, intestato ad I.V.G.) da depositare presso la sede dell'LV.G. entro il giorno (lavorativo) successivo al termine della gara;

Firmato Da: ANDREA BULGARELLI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: c2bb4798fa4d2178c648d5b7d7c450f

e. sino al limite massimo di legge, tramite contanti da depositare presso la sede dell'I.V.G. 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 carta di credito entro il giorno (lavorativo) successivo al termine della gara. In tal caso tuttavia su richiesta dell'offerente o in caso di sopraggiunte difficoltà nell'automatico ripristino della disponibilità sulla carta di credito, il commissionario potrà procedere alla restituzione della caparra tramite bonifico bancario (con addebito all'offerente della somma di Euro 0,15 per spese, salvo che per bonifici diretti a conti accesi presso Banca Cremasca e Mantovana) entro 2 giorni (lavorativi) successivi al termine della gara.

I) Garanzie - la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutti gli eventuali accessori; 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 decreto ministeriale n. 109/1997), è a carico dell'acquirente e verrà allo stesso fatturata direttamente dall'I.V.G.

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 dì 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.

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. L'acquirente deve provvedere al ritiro entro 5 giorni dal termine della gara o dal compimento delle formalità per il trasferimento di proprietà (le quali devono iniziare entro 5 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'I.V.G. il corrispettivo per il deposito previsto dal D.M. 15/5/2009 n.80. Decorsi ulteriori 10 giorni, l'I.V.G. provvederà alla vendita dei beni non ritirati ai sensi degli artt. 2756, comma 3, e 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 - Nel caso in cui non siano proposte valide offerte

Firmato Da: ANDREA BULGARELLI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: c2bb4798fa4d2178c648d5b7d7c450f

d'acquisto entro il termine della gara, il commissionario procederà ad ulteriori esperimenti 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 volta in volta di un ulteriore 20 % (ogni successiva gara telematica dovrà avere inizio entro 3 giorni lavorativi dal termine della precedente);

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

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

ORDINA

al creditore procedente di versare - entro 15 giorni dalla comunicazione della presente - all'Istituto Vendite Giudiziarie:

• il versamento forfettario previsto dall'art. 31 del D.M. 109/1997,

• le somme necessarie per la realizzazione della pubblicità (nella misura prevista dallo standard dell'Ufficio), oltre a euro 20,00 per spese di apertura del libretto di deposito bancario,

• le somme necessarie al trasporto dei beni.

Entro 10 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento il creditore procedente potrà richiedere al Giudice dell'Esecuzione la custodia nel luogo in cui si trovano dei beni difficilmente trasportabili e di essere quindi dispensato dal versamento delle spese di trasporto.

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 31del D.M. 109/1997)

RITENUTA

l'opportunità di designare un Istituto di Credito ai fini del deposito delle somme necessarie allo spedito svolgimento del processo esecutivo e delle somme rinvenienti dalla vendita dei beni pignorati;

DESIGNA

la Banca Cremasca e Mantovana - agenzia di Mantova quale Istituto di Credito presso cui l'Istituto Vendite Giudiziarie dovrà versare le somme predette (escluso il versamento forfettario) dando comunicazione dei dettagli del conto corrente bancario alla Cancelleria in via telematica.

DISPONE

che lo stesso Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova provveda:

1) entro 30 giorni al trasporto dei beni pignorati presso la propria sede o in altri locali nella

Firmato Da: ANDREA BULGARELLI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: c2bb4798fa4d2178c648d5b7d7c450f

disponibilità dell'Istituto, previo invio di comunicazione scritta al debitore contenente la data e l'orario approssimativo dell'accesso (avvertendo altresì il debitore che i beni potranno essere prelevati anche con apertura forzata e con l'intervento della forza pubblica);

2) alla vendita in loco, in caso di intrasportabilità o di eccessiva onerosità del trasporto dei cespiti pignorati, altrimenti provvederà alla vendita in sede, previo asporto;

3) a curare l'amministrazione dei beni, segnalando eventuali necessità che comportino provvedimenti urgenti;

4) a fornire ogni utile informazione (anche telefonica, telematica o per e-mail) 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;

5) a mostrare agli interessati che ne facciano richiesta i beni offerti in vendita;

6) a depositare il ricavato della vendita sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva e vincolato all'ordine del giudice presso la banca di cui sopra;

7) ad avvisare tempestivamente la cancelleria delle esecuzioni dell'avvenuta vendita e del relativo incasso del prezzo di aggiudicazione o della mancata vendita pur dopo i successivi ribassi;

8) a curare l'affissione dell'avviso di vendita (riportando gli elementi essenziali desumibili dalla perizia) nell'albo del Tribunale di Mantova (per almeno 3 giorni continui);

9) 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.benimobili.it www.asteivg.com www.mantova.astagiudiziaria.com e www.sovemo.com,, del testo integrale di questo provvedimento, della perizia di stima e del recapito del custode giudiziario;

10) a provvedere, al termine delle operazioni di vendita, alla cancellazione al P.R.A. competente di eventuali trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli sul bene aggiudicato, con spese a carico del creditore procedente;

11) alla distribuzione delle somme ai creditori assegnatari, come disposto dal relativo provvedimento del Giudice della esecuzione che la Cancelleria comunicherà al commissionario medesimo;

12) a provvedere al pagamento delle somme liquidate dal G.E. in favore del locale U.N.E.P. ai sensi dell'art. 122 del D.P.R. n. 1229/1959 prelevando la relativa provvista dal conto intestato alla procedura, nel caso in cui esso sia capiente, comunicandolo altrimenti in via telematica al G.E. mediante deposito di comunicazione apposita nel fascicolo telematico della procedura esecutiva;

13) a comunicare alla Cancelleria, in via telematica, la chiusura del conto corrente aperto a nome della procedura, una volta effettuati i relativi pagamenti o a depositare, sempre presso la Cancelleria, libretto di deposito a risparmio contenente le somme assegnate ma non riscosse entro il termine di mesi quattro dal provvedimento di distribuzione di cui sopra.

AVVERTE

Firmato Da: ANDREA BULGARELLI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: c2bb4798fa4d2178c648d5b7d7c450f

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.

RISERVA

la fissazione della l'udienza innanzi a sé per la distribuzione del ricavato (in caso di esito positivo della vendita) o per l'adozione di ulteriori provvedimenti per il prosieguo o la estinzione ex art. 164 bis disp. att. c.p.c. della procedura (in caso di esito negativo degli esperimenti di vendita);

la liquidazione dei compensi previsti dalla tariffa ministeriale per le attività di custodia e di vendita, da prelevarsi dal conto corrente di deposito dopo la vendita,

DISPONE

che la Cancelleria dia comunicazione del presente provvedimento alle parti e all'Istituto Vendite Giudiziarie di Mantova per gli adempimenti di competenza.

Mantova, 22/06/2026

Il giudice dell'esecuzione

Dott. Andrea BULGARELLI

Firmato Da: ANDREA BULGARELLI Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: c2bb4798fa4d2178c648d5b7d7c450f