R.G. 1435/2026 E.M.

# TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
## Seconda Sezione Civile

DECRETO DI VENDITA A MEZZO COMMISSIONARIO

Il Giudice dell'esecuzione

Letti gli atti della causa di espropriazione mobiliare, in epigrafe rubricata, promossa da
nei confronti di

**Visti** il titolo esecutivo azionato, l'atto di precetto e il verbale di pignoramento mobiliare eseguito dall'U.G. in data 18.09.2026.

**Rilevata** la tempestività dell'iscrizione a ruolo.

**Esaminata** l'istanza di vendita tempestivamente depositata in data 30.09.2026 dal creditore procedente.

**Considerato** che il valore dei beni pignorati non supera la somma di € 20.000 e non sono intervenuti altri creditori fino alla presentazione del ricorso ex art. 529 c.p.c. con cui è stata formulata l'istanza di vendita;

**Ritenuto** di disporre la vendita telematica del bene pignorato, individuando nell'I.V.G. il Custode e il Commissionario al quale andrà affidato il bene pignorato, senza necessità di sentire uno stimatore specializzato, secondo quanto previsto in dispositivo sulle modalità della vendita e sul programma degli adempimenti pubblicitari, fissando sin d'ora l'udienza per la distribuzione del ricavato ovvero per la chiusura anticipata.

p.q.m.

**Visto** l'art. 530 c. 3 c.p.c.,

**ORDINA** la vendita telematica del bene pignorato.

**Visto** l'art. 521 c. 5 c.p.c. e gli artt. 19 ss. D.M. 109/1997,

**NOMINA** la G.I.V.G. S.R.L., con sede principale a VARESE, Via Ghiberti n. 1, quale Custode *giudiziario in sostituzione della* parte esecutata.

**DISPONE** che il Custode giudiziario nominato:

- proceda, mediante personale munito della tessera di riconoscimento di cui all'art. 5 d.m. 109/1997, all'immediato accesso ai locali di ubicazione dei beni pignorati, alla loro ricognizione e alla verifica

delle effettive condizioni di conservazione, da illustrare mediante riproduzioni fotografiche (almeno una riproduzione fotografica per ogni bene o insieme di beni che possano costituire singolo Lotto di vendita);

- provveda, non oltre 30 giorni dalla comunicazione del presente decreto, al trasporto dei beni pignorati presso la propria sede (o altri locali nella propria disponibilità), previa comunicazione alle parti, procedendo, ove occorra, per l'apprensione dei beni, all'apertura di porte, ripostigli e recipienti con l'ausilio di fabbro ovvero richiedendo l'assistenza della Forza pubblica; per i beni che risultano difficilmente trasportabili con l'impiego dei mezzi usualmente utilizzati, potrà chiedere di essere autorizzato a provvedere alla loro custodia nel luogo in cui si trovano;
- dia immediata comunicazione al Giudice, qualora i beni pignorati risultino sottratti, distrutti, dispersi, gravemente deteriorati oppure vengano ritenuti difformi rispetto a quanto descritto nel verbale di pignoramento.

**Visti** gli artt. 532 e 533 c.p.c.,

**DISPONE** la vendita telematica asincrona a mezzo Commissionario, individuato nella medesima G.I.V.G. S.R.L., con sede principale a VARESE, Via Ghiberti n. 1, secondo le seguenti modalità:

- la vendita si svolgerà mediante gara telematica sul sito *givg.fallcoaste.it*;
- il Commissionario, previa eventuale revisione della stima, formerà i Lotti ritenuti opportuni e procederà alla fissazione di un numero massimo di tre esperimenti di vendita entro il termine di quattro mesi, determinerà la durata della gara (*non meno di 3 giorni*) e fisserà la data del primo esperimento di vendita non oltre 60 giorni dalla comunicazione della presente ordinanza;
- il prezzo base per le offerte in relazione a ciascun bene o Lotto è pari a quello di stima indicato dall'Ufficiale giudiziario (o diverso importo rivisto dal Commissionario nella stima eventualmente rivista);
- ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari stabiliti dal Commissionario, secondo le modalità indicate sul sito; il Commissionario assicura, in ogni caso, agli interessati la possibilità di esaminare, anche con modalità telematiche, i beni posti in vendita almeno tre giorni prima della data fissata per la gara asincrona;
- gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta irrevocabile di acquisto dovranno effettuare la registrazione sul sito, versare una caparra pari al 10% del prezzo offerto e formulare l'offerta di acquisto, secondo le modalità indicate dal Commissionario sul sito;
- l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità, con un rilancio minimo di € 35,00;
- il Commissionario procederà alla vendita del bene o del Lotto, previo incasso dell'intero prezzo, secondo le modalità indicate sul sito, a favore di chi, al termine della gara, risulterà avere effettuato

l'offerta maggiore; il Commissionario consegnerà il bene all'aggiudicatario acquirente non prima del pagamento integrale del prezzo che, oltre eventuale i.v.a., è aumentato degli oneri (provvigione di cui all'art. 1733 c.c. determinata nella misura del 9%, oltre i.v.a., e spese accessorie, oltre i.v.a.);

- il prezzo integrale dovrà essere versato in un'unica soluzione entro i 15 giorni successivi all'aggiudicazione;

- il Commissionario non è tenuto allo "star del credere" di cui all'art. 1736 c.c.;

- il Commissionario documenta le operazioni di vendita mediante fattura in doppio esemplare, uno dei quali viene depositato nel fascicolo dell'esecuzione unitamente al *Rendiconto finale di gestione*;

- il Commissionario verserà la somma ricavata, al netto delle imposte, degli oneri e del compenso come di seguito liquidato, sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva aperto presso UNICREDIT S.P.A., (IBAN: ***IT 72 W 02008 22800 000104769230***), indicando come beneficiario "*TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO*" e riportando la seguente causale:

*POSIZIONE(spaziatura)202600143500001(spaziatura)RICAVATO MOB.*

- in assenza di offerte di acquisto, il Commissionario fisserà il secondo esperimento con le stesse modalità e con un prezzo ridotto del 25 %, non oltre cinque giorni dal primo;

- in caso di esito negativo del secondo esperimento di vendita, procederà ad un terzo esperimento di vendita ad un prezzo ridotto del 35 % rispetto al valore di stima, non oltre cinque giorni dal secondo;

- in caso di esito negativo del terzo esperimento, il Commissionario restituirà senza indugio gli atti al Giudice, unitamente al *Rendiconto finale di gestione*, fornendo prova dell'attività specificamente svolta in relazione alla tipologia del bene per reperire potenziali acquirenti e di aver effettuato la pubblicità programmata, anche ai fini della liquidazione dei compensi e delle spese che verranno poste a carico del creditore procedente.

**DISPONE** le seguenti CONDIZIONI DELLA VENDITA:

- GARANZIA: La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano. La vendita è a corpo e non a misura e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Ai fini dell'applicazione delle norme in materia di sicurezza ed in particolare della disciplina sulla sicurezza delle macchine di cui al D. Lgs. 17/2010, 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 previsti dalla normativa vigente.

- ONERI FISCALI: Sono a carico dell'acquirente tutti i costi della vendita telematica, comprese le spese e le imposte per il trasferimento di proprietà.

- TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ E CONSEGNA DEL BENE: Il trasferimento della proprietà e la consegna del bene all'acquirente avverranno al momento dell'integrale pagamento del prezzo e delle spese.

- OBBLIGO DI RITIRO DEI BENI DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO: Quando il bene si trova nei locali della parte esecutata, l'acquirente deve provvedere al ritiro entro dieci giorni dalla scadenza del termine per il pagamento. Se il bene si trova presso i locali del Commissionario G.I.V.G. S.R.L. tale termine è ridotto a cinque giorni. In caso di mancato ritiro nel termine, l'acquirente sarà tenuto, per ogni giorno di ritardo, a versare una somma a titolo d'indennità di occupazione, secondo il corrispettivo per il deposito previsto dal d.m. 80/2009. Decorsi ulteriori dieci giorni, il Commissionario provvederà alla vendita del bene non ritirato ai sensi degli artt. 2756, co. 3, e 2797 c.c.

**Visto** l'art. 530, co. 7, c.p.c. e gli artt. 16 e 18 D.M. 109/1997,

**DISPONE** il seguente programma pubblicitario del presente decreto, della eventuale *Relazione di stima* e delle riproduzioni fotografiche, da effettuare almeno quindici giorni prima della scadenza del termine della presentazione delle offerte, a cura del Commissionario, con costi gravanti sul ricavato della vendita, con modalità tali da assicurare la ricerca per parole e categorie commerciali e nel rispetto della normativa in materia di protezione dei dati personali:

- Pubblicazione sul *Portale Vendite Pubbliche*;
- Pubblicazione sul sito internet del Tribunale di Busto Arsizio, nonché sui siti *www.givg.it* e *www.astagiudiziaria.com*;
- Esposizione dei prezzi nei locali in cui deve svolgersi la vendita.

**Visto** l'art. 533, co. 3, c.p.c.

**LIQUIDA** sin d'ora al Commissionario G.I.V.G. S.R.L. i compensi determinati nei parametri ministeriali massimi previsti per le attività di custodia dagli artt. 4 e 5 D.M. 80/2009, per le attività di vendita previsti dagli artt. 30-35 D.M. 109/1997 a carico della procedura, nonché per le eventuali attività di stima sommaria ai sensi dell'art. 13, co. 2, d.m. 182/2002.

**AUTORIZZA** il Commissionario al prelievo degli importi liquidati dal ricavato della vendita.

**FISSA** l'udienza del **26/01/2027 alle ore 10:00** per l'assegnazione della somma ricavata dalla vendita o per la chiusura anticipata del processo.

**ASSEGNA** al creditore procedente termine di **sette giorni prima** della fissata udienza per depositare nota di precisazione del credito e nota spese.

**Manda** alla Cancelleria la comunicazione della presente ordinanza al Commissionario nominato, alle parti costituite, nonché la notificazione alla parte esecutata non costituita ai sensi dell'art. 492 c.p.c.

Busto Arsizio, 10/10/2026.

Il Giudice
*Dott.ssa Anna Marcello*