Studio Legale Associato
Avv. Gianluca Piacentini Avv. Elisa Loffi
Patrocinante in Cassazione e presso le Giurisdizioni Superiori Mediatori in materia civile, commerciale e familiare
Studio principale: via degli Aceri n.15 - 26100 Cremona - Italia
Studio secondario: via Mentana n. 5 - 25020 Pavone Mella (Bs) - Italia
Tel. 0372/463609 Cell. 340/8999130
pec: avvgianlucapiacentini@cnfpec.it pec: avvelisaloffi@cnfpec.it
E-mail: studiolegalecolumbus@libero.it
P.IVA 01334660196

ON.LE TRIBUNALE DI CREMONA

Procedura Esecutiva Immobiliare: n. 144/2025 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione: G.O.P. Avv. Nunzia Corini

Delegato alla vendita: Avv. Elisa Loffi

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie S.r.l. di Cremona, Via delle Industrie n.20 (26100) Cremona (CR), telefono 0372/20200 - fax 0372/458077, e-mail: info@ivgcremona.it, al quale è possibile rivolgersi anche per visite e sopralluoghi.

Creditore procedente: Maior Spv srl, con sede legale in Conegliano (TV) alla via Vittorio Alfieri n.1, C.F. 04951650268.

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE

III ESPERIMENTO

Il sottoscritto Avv. Elisa Loffi, con studio in (26100) Cremona, alla via degli Aceri n. 15, tel. 0372/463609, delegato - ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. - alle operazioni di vendita dell'immobile pignorato, con ordinanza del 30/03/2026, dal Giudice delle Esecuzioni Avv. Nunzia Corini,

- preso atto del versamento del fondo spese da parte del creditore procedente;
- visto l'art. 591 bis c.p.c.;
- preso atto che il Giudice dell'Esecuzione, con la sopraddetta ordinanza del 28 aprile 2025, ha disposto procedersi con la **Vendita Telematica sincrona mista;**
- stante che il precedente esperimento fissato per il 21 luglio 2026 è andato deserto;
- stante che il precedente esperimento fissato per il 17 novembre 2026 è andato deserto;

AVVISA CHE IL GIORNO 18 MARZO 2027 ALLE ORE 9.30

presso l'Istituto Vendite Giudiziarie (IVG) di Cremona, sito in (26100) Cremona (CR), via delle Industrie n. 20 - Sala d'Asta n. 1, si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA MISTA

del seguente immobile **LOTTO UNICO:**

Piena proprietà del compendio pignorato dell'esecutato, sito in comune di Cingia de' Botti (CR), via Caselle n.63, così come descritto nella perizia del Geom. Giuseppe Mario Ferrari datata e depositata il 18 marzo 2026.

- Prezzo base: **43.740,00 euro;**

- Rilanci minimi in aumento: **2.000,00 euro;**

- Offerta minima: **32.805,00 euro;**

DISPOSIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

- Possono presentare un'offerta di partecipazione per l'acquisto degli immobili pignorati, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., tutti tranne il debitore, personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'articolo 579, ultimo comma. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare. Il procuratore legale, che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare, deve dichiarare nei tre giorni dall'incanto il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva al nome del procuratore.

- L'immobile pignorato è posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dal perito nominato (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, comma 5 e 40, comma 6, della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

- La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutti gli inerenti diritti, usi, servitù attive e passive, ragioni e azioni, accessioni, pertinenze, nulla escluso o eccettuato (anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal D.P.R. n. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alle vendite telematiche sincrone partecipazione mista, ai sensi del D.M. n. 32/2015" (pubblicato sulla piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it).

- Il compendio immobiliare verrà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se esistenti al momento della vendita, verranno annotati di cancellazione a cura e spese della procedura.

Si avverte l'aggiudicatario (o l'assegnatario) che sono poste a suo carico le spese e i compensi successivi alla vendita, nonché le spese del decreto di trasferimento, imposte e tasse inerenti e conseguenti, ai sensi dell'art. 179 bis disposizioni di attuazione c.p.c. e dell'art. 2, comma 7, D.M. n. 227/2015.

- Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura, con l'avvertimento che l'istanza di cui al comma 6 art. 560 c.p.c. volta a chiedere l'attuazione dell'ordine di liberazione da parte del custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 ss. c.p.c., dovrà essere formulata, anche informalmente, entro e non oltre il versamento del saldo prezzo.

- Ogni onere fiscale inerente all'atto di trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario.

- La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi (ex art. 2922 cod. civ.) o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motive. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio - quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SENZA INCANTO

CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA MISTA

MODALITA' DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto dovranno essere alternativamente redatte e presentate:

- in formato cartaceo (analogico);

oppure

- con modalità telematiche.

Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del Professionista Delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma del gestore della vendita telematica e, precisamente, www.spazioaste.it, a cura del professionista delegato.

Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal professionista delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it - in seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione - il professionista delegato provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita.

Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno presentato l'offerta cartacea parteciperanno comparendo innanzi al delegato alla vendita.

In caso di gara, gli eventuali rilanci potranno essere formulati entro un minuto dal precedente, sia in via telematica attraverso il gestore della vendita www.spazioaste.it, sia innanzi al delegato alla vendita.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPANO SECONDO LA MODALITA' CARTACEA

1. le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato, Avv. Elisa Loffi, sito in (26100) Cremona, alla via degli Aceri n.15, tel. 0372/463609, **entro e non oltre le ore 13,00** del giorno non festivo precedente a quello fissato per la vendita (si rende noto che lo studio riceve dalle ore 9 alle ore 13 dal lunedì al venerdì e che **non saranno, pertanto, accolte offerte d'acquisto presentate in orari e date differenti da quelle del corrente avviso**). Al riguardo, si prega gli offerenti di previamente contattare telefonicamente il Professionista Delegato al fine di concordare l'appuntamento per il deposito delle offerte);

2. sulla busta devono essere indicati nome e cognome della persona che deposita l'offerta, che verrà identificata a mezzo di carta d'identità (che può essere anche persona diversa dall'offerente), il nome del Professionista Delegato e la data e l'ora della vendita. NON DEVONO ESSERE INDICATI SULLA BUSTA Il NUMERO DELL'ESECUZIONE, Il NOME DEL DEBITORE E/O DEL CREDITORE, a pena di nullità dell'offerta;

3. all'offerta, irrevocabile dovrà essere allegato a titolo di cauzione (che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto) - ed inserito nella busta - un assegno circolare non trasferibile pari al 10% del prezzo offerto, emesso da un Istituto di credito o assegno Banco Posta vidimato (colore giallo) o Vaglia postale circolare (colore rosa), così intestato: "Procedura esecutiva immobiliare n.144/2025 R.G.E. - Tribunale di Cremona". L'errata intestazione dell'assegno comporterà l'inefficacia dell'offerta.

Il modulo prestampato predisposto dall'Ufficio con l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, è disponibile sul sito internet del Tribunale di Cremona, presso l'Istituto Vendite Giudiziarie e presso il Delegato, ove sarà possibile visionare tutta la documentazione inerente l'immobile pignorato;

4. L'offerta, in carta da bollo (la relativa marca è attualmente pari a € 16,00), datata e sottoscritta dall'offerente, dovrà riportare, tra l'altro:

- le complete generalità dell'offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza), il codice fiscale e/o eventuale Partita IVA, lo stato civile e un recapito telefonico, specificando se l'offerente si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa qualora la tipologia dell'immobile lo permettesse; nell'ipotesi di persona coniugata dovrà essere indicato il regime patrimoniale della famiglia e, se coniugata in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati anagrafici del coniuge, poiché l'acquisto entra a far parte della comunione; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario alternativamente che sia allegata all'offerta la dichiarazione prevista dall'Art. 179 c.c. (qualora ne sussistano i presupposti) resa dall'altro coniuge innanzi a notaio, oppure, se successiva all'aggiudicazione, tale dichiarazione sia resa comparendo davanti al professionista delegato; in caso di offerta presentata in nome

e per conto di una società o ente, dovranno essere indicati i dati della società (denominazione, sede, codice fiscale e P.IVA) e dovrà essere prodotta visura/certificato camerale in corso di validità aggiornato al massimo ad un mese prima del deposito dell'offerta (con onere per l'aggiudicatario di comunicare eventuali variazioni successive all'aggiudicazione) da cui risultino la costituzione della Società ed i poteri conferiti a chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, l'estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri; in caso di offerta presentata in nome e per conto di un minore, la stessa dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore e nella busta dovrà essere inserita l'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base sopra indicato, a pena di inefficacia ed esclusione, ai sensi dell'art. 571, 2° comma, c.p.c.;
- l'indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri tributari, ivi compresi gli eventuali ulteriori oneri, che non deve essere superiore al termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile. L'offerente può indicare un termine più breve circostanza che potrà essere valutata dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;
- l'indicazione del nominativo dell'Istituto Bancario convenzionato a cui eventualmente si rivolgerà per un mutuo;
- l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente, di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa, dello stato dei beni, nonché del presente avviso di vendita e delle condizioni per partecipare all'asta;
- l'istanza, contenente l'offerta, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti a favore dei quali l'immobile deve essere intestato con la precisazione della misura delle quote dei diritti che ciascuno intende acquisire;
- di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

5. l'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Cremona ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria.

Nel caso in cui l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato Italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà sollecitamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo tempestivamente al professionista delegato.

6. l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto (25%) al prezzo sopra determinato o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. Nel caso in cui verranno inoltrate, direttamente al Professionista Delegato, richieste di sospensione della vendita, questi ne riferirà immediatamente al G.E., e in caso di impossibilità ovvero in mancanza di un provvedimento di sospensione, il professionista procederà ugualmente alla vendita;

7. ai sensi dell'art. 588 c.p.c. ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'articolo 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo. L'istanza di assegnazione deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'articolo 506 c.p.c. ed al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata. Fermo restando quanto sopra, se nella procedura non risulta che vi sia alcuno dei creditori di cui all'articolo 498 c.p.c. e se non sono intervenuti altri creditori oltre al procedente, questi può presentare offerta di pagamento di una somma pari alla differenza fra il suo credito in linea capitale e il prezzo che intende offrire, oltre le spese.

ALLEGATI ALL'OFFERTA CARTACEA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta presentata in busta chiusa (modalità cartacea) dovranno essere allegati:

- fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegata anche visura camerale o la copia del certificato CCIAA in corso di validità aggiornato al massimo ad un mese prima del deposito dell'offerta (con onere per l'aggiudicatario di comunicare eventuali variazioni successive all'aggiudicazione) da cui risultino la costituzione della Società ed i poteri conferiti a chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, l'estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri; se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente;
- assegno circolare non trasferibile emesso da un Istituto di credito o assegno Banco Posta vidimato (colore giallo) o Vaglia postale circolare (colore rosa), a pena di inefficacia, intestato a "Proc. Esecutiva Imm. RGE n. 144/2025" per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPANO SECONDO LA MODALITA' TELEMATICA

Operazioni preliminari e necessarie per la presentazione delle offerte e la partecipazione alla vendita giudiziaria con modalità telematica:

L'offerta di acquisto deve essere presentata tramite il modulo web "Offerta Telematica" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che permette la compilazione guidata dell'offerta telematica per partecipare ad un determinato esperimento di vendita, ed a cui è possibile accedere alla scheda del lotto in vendita presente sulla piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it, cliccando sul pulsante "partecipa".

Dal modulo web del portale del Ministero della Giustizia è scaricabile il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Ai fini della presentazione dell'offerta telematica, non è possibile utilizzare caselle di Posta Elettronica Certificata diverse da quelle di cui l'offerente sia effettivamente titolare.

L'offerta d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovranno essere inviati all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e la stessa si intenderà depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, D.M. n. 32/2015.

L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere i dati identificativi dell'art. 12, D.M. n. 32/2015:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e partita IVA (se presente), domicilio, stato civile, recapito telefonico, eventuale indirizzo e-mail dell'offerente (non è possibile intestare l'immobile a soggetto diverso dall'offerente). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario allegare all'offerta la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ. resa dal coniuge davanti a notaio, per i casi disciplinati da tale norma. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori con allegata la preventiva autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri [dovrà essere prodotta visura/certificato camerale in corso di validità aggiornato al massimo ad un mese prima del deposito dell'offerta, con onere per l'aggiudicatario di comunicare

eventuali variazioni successive all'aggiudicazione, da cui risultino la costituzione della Società ed i poteri conferiti a chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, l'estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri]. L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Cremona ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;

b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

d) il numero o altro dato identificativo del lotto;

e) la descrizione e i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

f) l'indicazione del referente della procedura;

g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

h) il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita;

i) l'entità della cauzione prestata, che deve essere almeno pari al 10% del prezzo offerto, nonché la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il suo versamento;

j) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la predetta cauzione;

k) le forme e modi del pagamento del prezzo e degli oneri accessori, pagamento che comunque dovrà avvenire entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione. L'offerente può indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

l) l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima, in ogni sua parte, nonché di qualsivoglia integrazione della stessa.

m) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui all'art. 12, comma 4, del D.M. n. 32/2015 o, in alternativa, quello di cui al comma 5, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente regolamento;

n) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;

o) di ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Cremona ai sensi dell'Art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale.

Nel caso l'offerente risieda fuori dal territorio dello Stato italiano e non gli sia stato attribuito il codice fiscale in Italia, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un altro codice identificativo. In caso di aggiudicazione, l'offerente divenuto aggiudicatario dovrà tempestivamente richiedere il codice fiscale italiano e comunicarlo con urgenza al professionista delegato.

Saranno dichiarate inammissibili: le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine sopra stabilito; le offerte criptate e analogiche che indicano un prezzo di acquisto inferiore al prezzo come sopra determinato; le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche sopra stabilite e/o laddove prevista, il mancato deposito della fideiussione.

La cauzione dovrà essere versata anticipatamente a tale titolo e dovrà essere pari ad un importo del 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a:

"Trib. Cremona - Proc. Esec. Imm. n. RGE 144/2025" al seguente IBAN: IT72H0845411400000000171406 tale importo sarà trattenuto in caso di successivo rifiuto dell'acquisto in esame.

Il bonifico, con causale "Proc. Esec. Imm. 144/2025 R.G.E.", dovrà essere effettuato in modo che la cauzione risulti accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00), in modalità telematica. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, mediante il Portale Servizi Telematici del Ministero della Giustizia www.pst.giustizia.it, nella sezione "pagamenti di bolli digitali".

L'offerente è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione all'interno del Portale del Gestore della Vendita Telematica. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Professionista Delegato e/o dal Gestore della vendita telematica all'indirizzo e-mail comunicato in fase di compilazione dell'offerta telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Le offerte dovranno essere conformi a quanto stabilito dal decreto ministeriale del 26/2/2015 n. 32 artt. 12 e segg. e depositate secondo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" pubblicato sul portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., il presentatore dell'offerta telematica può essere unicamente l'offerente, oppure - in alternativa - uno degli offerenti o il legale rappresentante della società/ente offerente o il procuratore legale dell'offerente ai sensi dell'art. 579 c.p.c.

Le operazioni di inserimento nel portale della documentazione richiesta restano ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno completate entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Per evitare che non sia completata l'operazione di trasmissione della busta telematica o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione di una "busta" digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" avente i requisiti di cui all'articolo 12, comma 1, lettera n) del D.M. n. 32/2015, oppure, se sottoscritta con firma digitale, mediante casella di posta elettronica certificata, seguendo le indicazioni riportate sul citato Portale. Ulteriori informazioni sulle modalità di trasmissione dell'offerta sono reperibili agli artt. 13 e 14 del D.M. n. 32/2015.

ALLEGATI ALL'OFFERTA TELEMATICA E MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti, redatti con modalità informatiche (file PDF ovvero PDF.P7M):

- fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovrà essere allegata anche visura camerale/certificato CCIAA in corso di validità aggiornato al massimo ad un mese prima del deposito dell'offerta (con onere per l'aggiudicatario di comunicare eventuali variazioni successive all'aggiudicazione), da cui risultino la costituzione della Società e i poteri conferiti a chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, l'estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri; se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la copia della prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario regolarmente soggiornante in Italia dovrà essere allegata la copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.
- allegare la copia dei documenti necessari per gli altri casi di offerta previsti dalla normativa vigente;

- idonea documentazione (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione a garanzia dell'offerta, d'importo almeno pari al 10% per cento del prezzo offerto, che sarà trattenuta a titolo di multa in caso di successivo mancato pagamento del saldo prezzo e/o di rifiuto all'acquisto, fatto salvo quanto ulteriormente disposto dal II° comma dell'art. 587 c.p.c.;
- il versamento della cauzione deve essere effettuato in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata al momento dell'apertura delle buste, con bonifico bancario/postale sul conto corrente della procedura presso BCC CREDITO PADANO - IBAN: IT72H0845411400000000171406, con causale: "Versamento cauzione".

Attenzione: se la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa.

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto nell'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile, sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, salvo che il giudice ordini l'incanto o siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta. Per gli offerenti con modalità telematiche, una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate a cura del gestore della vendita telematica. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia o non partecipi alla gara il giorno fissato per la vendita. La stessa, peraltro, non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita, e ciò anche in caso di unico offerente, salvo quanto disposto dall'art. 572 c.p.c. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi ovvero a collegarsi al portale, nella data sopra indicata.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA MISTA

All'udienza di deliberazione sulle offerte, coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta cartacea dovranno recarsi presso la sede dell' Istituto Vendite Giudiziarie (IVG) di Cremona, sito in (26100) Cremona (CR), via delle Industrie n. 20 - Sala d'Asta n. 1, mentre coloro che hanno scelto la presentazione dell'offerta per via telematica dovranno partecipare on line esclusivamente tramite l'area riservata della piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it, accedendo alla stessa esclusivamente tramite l'area riservata della piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di Posta Elettronica Certificata utilizzata per la trasmissione dell'offerta.

Si precisa che, anche nel caso di mancata presenza o connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione verrà disposta in suo favore.

Il Professionista Delegato, nel luogo, nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita, previo collegamento telematico al portale del Gestore della vendita telematica, procederà all'apertura sia delle buste cartacee che di quelle telematiche formulate dagli offerenti e verificherà l'efficacia e la validità delle offerte d'acquisto ai sensi e per gli effetti del II° comma dell'art. 571 c.p.c.

Non saranno accettate offerte trasmesse oltre il termine fissato ossia il 17 marzo 2027 ore 13.00.

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà alla gara telematica con modalità sincrona mista sulla base dell'offerta più alta.

Il gestore tecnico della vendita telematica, Astalegale.net S.p.A., tramite la propria piattaforma www.spazioaste.it, allestisce e visualizza sul proprio sito un sistema automatico del termine fissato per la formulazione dei rilanci.

Alla gara potranno partecipare, se le loro offerte sono state ritenute valide ed efficaci:

- gli offerenti che hanno presentato l'offerta cartacea e che sono personalmente presenti;

- gli offerenti che hanno presentato l'offerta con modalità telematiche e che siano in connessione telematica con il portale del Gestore della vendita telematica.

Detta gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica dell'efficacia delle offerte d'acquisto e dopo che il Professionista Delegato avrà provveduto all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei dati contenuti nelle offerte presentate in modalità cartacea, fatte salve eventuali controindicazioni che verranno immediatamente comunicate dal Professionista Delegato a tutti gli offerenti ammessi alla gara.

All'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:

- sull'offerta il professionista delegato procede ai sensi dell'art. 572 c.p.c. Se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588. Si applicano le disposizioni degli articoli 573, 574 e 577 c.p.c;
- se vi sono più offerte, il professionista delegato alla vendita invita in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il delegato deve tenere conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Allorché sia trascorso un minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'articolo 588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il delegato non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione. Allo stesso modo se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il professionista delegato non fa luogo alla vendita quando sono presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.

Il Professionista Delegato provvederà all'inserimento nel portale del Gestore della vendita telematica dei rilanci dei partecipanti alle operazioni di vendita che sono innanzi a lui personalmente comparsi, così che siano resi visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità esclusivamente telematiche, nel rispetto di quanto previsto al III° comma dell'art. 20 del D.M. n.32/2015.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, il Professionista Delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del maggior offerente, ovvero, a parità di importo offerto, all'offerente migliore secondo quanto stabilito dall'art. 573 c.p.c.

Per supporto tecnico durante le fasi di partecipazione e per la compilazione dell'offerta, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando il gestore tecnico Astalegale.net S.p.A. al seguente recapito: numero verde ad addebito ripartito: 848.780013, e-mail: garaimmobiliare@astalegale.it. I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00.

La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. I dati contenuti nelle offerte cartacee nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati, da quest'ultimo, nell'area riservata della piattaforma del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il Professionista Delegato procederà all'eventuale aggiudicazione e redigerà all'uopo apposito verbale.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON DIVENUTI AGGIUDICATARI

A colui che ha presentato offerta cartacea e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà immediatamente restituita, mediante consegna dell'assegno circolare non trasferibile (o vaglia postale equivalente) allegato all'offerta. A colui che ha presentato offerta con modalità telematiche e che non risulterà aggiudicatario, la cauzione sarà restituita nel termine massimo di 7 giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, mediante bonifico sul codice IBAN del conto utilizzato per il versamento della cauzione.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, **nel termine perentorio di 120 giorni dall'aggiudicazione (o nel minor termine eventualmente indicato nell'offerta) sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva**.

Oltre al prezzo dell'immobile, sono a carico dell'aggiudicatario anche le imposte di registrazione, le spese di trascrizione del decreto di trasferimento e il compenso liquidato al professionista delegato alla vendita per la fase di trasferimento. Pertanto, onde consentire gli adempimenti successivi alla vendita, l'offerente resosi aggiudicatario dovrà versare oltre al saldo prezzo e nello stesso termine un importo forfettariamente stabilito nel 15% del prezzo di vendita, salvo conguaglio e restituzione dell'eventuale eccedenza versata.

Ove l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario concesso ai sensi del T.U. 16.07.1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21.01.1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 10.09.1993 n. 385, l'aggiudicatario o l'assegnatario che non intendano avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento prevista dall'art. 41, co. 5, d.lgs. n. 385 del 1993 dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante nel termine di **120 giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c., ovvero dall'aggiudicazione o assegnazione**, la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito dell'Istituto per capitale, interesse e accessori (sulla base di conteggio aggiornato che il creditore fondiario trasmetterà immediatamente al Professionista delegato e questi all'aggiudicatario ai fini del versamento diretto della somma). Tale mancato versamento nel termine stabilito sarà considerato inadempimento ai sensi dell'art. 587 cpc. Entro i 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà depositare al Professionista delegato alla vendita l'originale della quietanza rilasciata dall'Istituto di credito. Qualora durante l'esecuzione della presente procedura esecutiva intervenga il fallimento del debitore esecutato, ancorché si riconosca il privilegio processuale di cui agli articoli 41 TUB e 51 LF, il pagamento del prezzo dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario non direttamente al creditore fondiario bensì al professionista delegato, il quale provvederà alla successiva distribuzione del ricavato al netto delle spese prededucibili.

Si evidenzia che l'aggiudicatario può provvedere al pagamento anche nelle forme di cui all'articolo 585 c.p.c. In particolare, se l'immobile è stato aggiudicato a un creditore ipotecario o l'aggiudicatario è stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca, il giudice dell'esecuzione può limitare, con suo decreto, il versamento alla parte del prezzo occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti.

Se il versamento del prezzo avviene con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto e il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata.

Ai sensi dell'art. 585 co. 4 c.p.c. l'aggiudicatario, nel termine fissato per il versamento del prezzo, deve, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornire al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

Oltre al mancato pagamento del saldo prezzo nel termine fissato, anche l'omessa dichiarazione di antiriciclaggio da parte dell'aggiudicatario nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, sarà causa di decadenza dall'aggiudicazione.
Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario le spese relative al trasferimento dell'immobile (registrazione, trascrizione e voltura catastale, compenso del professionista delegato per la fase di trasferimento).
Visto l'art. 560 c.p.c. così come modificato dall'art. 18 quater della legge 8 del 28 febbraio 2020 di conv. d. l. 30 dicembre 2019, n. 162, si evidenzia che l'istanza di cui al comma 6, cit. articolo, volta a chiedere l'attuazione dell'ordine di liberazione da parte del custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 ss. c.p.c., dovrà essere formulata dall'aggiudicatario, anche informalmente, entro e non oltre il versamento del saldo prezzo.

REGIME FISCALE DELLA VENDITA

L'aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti di legge e qualora possibile, potrà usufruire delle agevolazioni previste per l'acquisto della cd. "prima casa" e relative pertinenze dalla nota 2 bis dell'art. 1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/1986 e successive modificazione ed integrazioni; a tal fine dovrà depositare dichiarazione sottoscritta, resa sotto la propria responsabilità, di voler fruire delle suddette agevolazioni, corredata da fotocopia di documento d'identità in corso di validità.
Ai fini dell'applicazione dell'imposta di registro da corrispondere per il decreto di trasferimento, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266, potrà richiedere che la base imponibile sia determinata secondo il criterio prezzo-valore, ovvero ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del T.U. 131/1986; a tal fine dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, entro e non oltre il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, apposita dichiarazione di opzione per tale criterio impositivo.

CUSTODIA

Si precisa che nella presente procedura esecutiva è stato nominato custode giudiziario l'Istituto Vendite Giudiziarie di Cremona (Istituto Vendite Giudiziarie Srl), via delle Industrie 20, tel. 0372/20200, fax. 0373/458077, E-mail: info@ivgcremona.it, sito internet: http://www.ivgcremona.it/, al quale gli interessati potranno rivolgersi per poter prendere visione, gratuitamente, degli immobili.
Richiesta di sopralluogo: ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'art. 560 c.p.c., i soggetti interessati devono formulare la richiesta di esaminare i beni posti in vendita mediante il Portale delle vendite pubbliche - PVP (https://pvp.giustizia.it/pvp).

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il compendio immobiliare è composto principalmente da una casa padronale disposta su due piani oltre soffitta, con annesse due case coloniche.
La casa padronale è stata oggetto di adeguamento igienico sanitario in forza di concessione edilizia N. 41/94 del 24.10.1994.
L'abitazione sviluppantesi su due piani è dotata di riscaldamento autonomo con stufa a legna collegata a radiatori, la casa è in completo stato di abbandono.
Completano il compendio immobiliare i porticati, la tettoia e la stalla, la copertura di questo corpo che si estende sul perimetro in lato nord ed ovest, presenta ampie porzioni di cedimenti strutturali dovuti a infiltrazioni di acqua, in questi ambienti, risulta molto pericoloso accedervi.

CONFINI

A Nord: il mapp. 462 e il mapp. 225
A Est: il mapp 226, indi dopo salto rientrante il mapp. 271
A Sud:il mapp. 271, indi dopo salto sporgente la via Caselle
A Ovest: la via Caselle, indi il mapp. 462

Il tutto fatto salvi i più precisi confini come in fatto.

DATI CATASTALI

Foglio 11 Particella 270 Subalterno 502, Piano T-1-2, Categoria A/3 Classe 2 Consistenza 11 vani Superficie 411 Mq. Rendita Euro 414,71.

Foglio 11 Particella 270 Subalterno 503, Piano T-1 Categoria A/4 Classe 1 Consistenza 4 vani, Superficie 102 Mq. Rendita Euro 109,49.

Foglio 11 Particella 270 Subalterno 504, Piano T-1, Cat. C/6 Classe 1, Consistenza 188 Mq., Superficie 188 Mq. Rendita Euro 291,28.

Foglio 11 Particella 270 Subalterno 505, Piano T-1, categoria A/4 Classe 1, Consistenza 4 Vani, Superficie 79 Mq. Rendita Euro 109,49.

Foglio 11 Particella 270 Subalterno 501, Piano T, Bene Comune non censibile.

L'area di sedime su cui insiste il fabbricato è la particella 270 Ente Urbano di Mq. 1.567.

Il perito ha dichiarato la piena corrispondenza dei dati catastali indicati nell'atto di pignoramento con i dati di identificazione catastale.

STATO OCCUPATIVO

L'immobile è completamente disabitato e si presenta in stato di abbandono.

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

APE registrato il 14/03/2026, Codice identificativo 1903100001026, Classe Energetica C, Indice EPh di prestazione energetica 128,57 kWh/mq anno;

APE registrato il 14/03/2026, Codice identificativo 1903100001126, Classe Energetica G, Indice EPh di prestazione energetica 427,03 kWh/mq anno;

APE registrato il 14/03/2026, Codice identificativo 1903100001226, Classe Energetica F, Indice EPh di prestazione energetica 318,11 kWh/mq anno.

IRREGOLARITA' EDILIZIA / ABUSI / SANATORIE E SANZIONI / ONERI

L' immobile risulta completato antecedentemente alla data di adozione del Programma di Fabbricazione approvato con Delibera Consiliare n. 16 del 27 marzo 1974.

L' edificio costruito in data anteriore sia al 01/09/1967 e sia al Programma di Fabbricazione del 1974, non necessitava di titolo abilitativo (Licenza di costruzione)

PGT Cingia dè Botti Piano delle Regole Art. 15 ambiti territoriali - ambito agricolo

ONERI CONDOMINIALI

L'immobile NON costituisce condominio.

PRESENZA DI RIFIUTI

Dal sopralluogo effettuato dal perito è emerso un completo stato di abbandono, caratterizzato da pessime condizioni igienico sanitarie, l'immobile necessita di importanti interventi di ristrutturazione prima del suo utilizzo, vista la difficoltà di accesso ad alcune zone non è possibile escludere la presenza di rifiuti pericolosi o speciali, ritenendo che gli stessi siano smaltibili presso discariche autorizzate nell'ambito di lavorazioni di cantiere ritenute indispensabili per la messa in sicurezza dell'intero compendio immobiliare.

****

Oltre alle forme di pubblicità prescritte dalla legge, un estratto di questo avviso sarà pubblicato:

1) nei siti internet www.tribunale.cremona.giustizia.it, www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it gestiti dalla società Astalegale.net (ex Asteimmobili Servizi *Online* Spa) almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;

2) su il "Newspaper aste Tribunale di Cremona";

3) sul portale delle vendite pubbliche, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte o, comunque, in tempo utile per la successiva tempestiva pubblicazione sui siti internet specializzati.

****

Il sottoscritto Avvocato avvisa, altresì, che tutte le altre attività, le quali a norma dell'art.571 e seguenti del codice di procedura civile, debbono essere compiute in Cancelleria o dinnanzi al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dall'avvocato medesimo presso il proprio studio, ove gli interessati potranno assumere ulteriori informazioni.

Si intendono qui richiamate integralmente, seppur non trascritte, le disposizioni tutte dell'ordinanza di delega del 28 aprile 2025.

La presentazione della domanda/offerta di partecipazione implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale del Geom. Giuseppe Mario Ferrari, e nei suoi allegati, negli atti del fascicolo processuale nonché del presente avviso.

Cremona, lì 17 novembre 2026

Il Delegato alla Vendita Avv. Elisa Loffi

