

Avv. Bernadette Vavassori, Via Viviani, 2, 26013- CREMA- CR- tel e fax 0373/256724
e.mail: avv.bernadette.vavassori@studiobenellivavassori.it
Pec: bernadette.vavassori@crema.pecavvocati.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI CREMONA

Sezione Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare **n.15.2026** R.G.E.

G.O.P. Giudice dell'Esecuzione: **Avv. Giorgio Trotta**

Promossa da

INTESA SANPAOLO SPA, con sede legale in Torino, Piazza San Carlo, n. 156 e sede secondaria in Milano, Via Monte di Pietà, n. 8, codice fiscale 00799960158 e P.IVA 11991500015, iscritta all'albo Banche al n. 5Brescia, Via Corfù, n. 102, P. IVA 03140600176, iscritta all'Albo delle Banche al n. 5361, nonché al registro delle Imprese – ufficio di Torino – al n. 00799960158, rappresentata da **INTRUM ITALY SPA**, con sede in Milano, Bastioni di Porta Nuova, n. 19, codice fiscale e P.IVA 10311000961, iscritta al REA di Milano al n. 2521466, con l'**Avv. Domenico Massignani** (C.F: MSSDNC88P21G482D) del foro di Pescara, PEC domenicomassignani@pec.it, elett. domiciliata presso lo stesso, giusta procura allegata all'atto di precetto

- creditrice procedente -

contro

OMISSIS

- esegutati –

con l'intervento di

AGENZIA DELLE ENTRATE – RISCOSSIONE, con sede in Roma, Via Giuseppe Grezar n. 14, codice fiscale e P. IVA 13756881002, indirizzo PEC: pct@pec.agenziaiscossione.gov.it

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI (I Esperimento)

Il sottoscritto **Avv. Bernadette Vavassori** con studio in Crema, Via Viviani, n. 2,
-è stato delegato alle operazioni di vendita dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza in data 22.06.2026, comunicata il 23.06.2026,
- Visto l'art. 591 bis c.p.c.;

avvisa

che il **17 novembre 2026, alle ore 15,00**, nel suo Studio in Crema, Via Viviani, n. 2 piano terra per gli offerenti con modalità cartacea e all'interno del portale internet <http://www.spazioaste.it> per gli offerenti con modalità telematica, si procederà alla

vendita senza incanto

dell'immobile di seguito descritto, pignorato con atto notificato in data 15.01.2026 – 23.01.2026, ad istanza di Intesa Sanpaolo Spa, rappresentata da Intrum Italy Spa secondo le seguenti modalità e condizioni:

- 1. La vendita avrà luogo in un unico lotto.**
- 2. Il prezzo base d'asta del LOTTO unico è di € 45.000,00 (quarantacinquemila)=;**
- 3. La vendita avrà luogo con modalità telematica sincrona mista - le domande di partecipazione alla vendita possono essere presentate sia telematicamente, sia mediante deposito della busta cartacea. Il termine per il deposito telematico e analogico delle domande di partecipazione è entro le ore 13,00 del giorno precedente a quello dell'asta.**

L'offerta è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata.

Domanda di partecipazione analogica

L'offerta dovrà essere presentata **in busta chiusa** presso lo studio dell'avvocato delegato alla vendita, avv. Bernadette Vavassori, con studio in Crema, Via Viviani, n. 2, **dal lunedì al venerdì, previo appuntamento, entro e non oltre le ore 13.00 del giorno non festivo precedente quello della vendita** a pena di inefficacia. La dichiarazione di offerta, in carta da bollo legale sottoscritta dall'offerente, non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra stabilito e pertanto se è inferiore ad € 33.750,00= (trentatremilasettecentocinquanta) e dovrà contenere le generalità, la residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Cremona, ove ha sede il Tribunale, ex art. 582 c.p.c. (in difetto le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria), il codice fiscale e, in caso di società, anche la partita IVA, lo stato civile dell'offerente e, se coniugato, il regime patrimoniale della famiglia. Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale, dovrà indicare nell'offerta anche le generalità e il codice fiscale del coniuge (in caso di aggiudicazione, per escludere il bene dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi alla vendita senza incanto e renda la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c.). L'offerente dovrà dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa. In caso di offerta per persona da nominare, il procuratore legale dovrà, qualora aggiudicatario,

depositare c/o il professionista delegato, mandato notarile nel termine di legge. Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., così come precisato e confermato dalle sentenze della Corte di Cassazione n.2871 del 12 aprile 1988 e n. 8951 del 05 maggio 2016, non sono ammesse alla partecipazione in asta, anche nelle vendite senza incanto, offerte a mezzo di procuratore speciale ove il procuratore non sia un Legale (avvocato). La procura speciale si intende sempre notarile con atto pubblico. In caso di offerta presentata in nome e per conto di una società l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri e dovrà essere allegato all'offerta un certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. La visura camerale della società dovrà essere aggiornata al massimo ad un mese prima del deposito dell'offerta, e la società aggiudicataria dovrà comunicare eventuali variazioni successive all'aggiudicazione. In caso di offerta in nome e per conto di un minore, dovrà essere allegata all'offerta l'autorizzazione del Giudice Tutelare. Gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione, per un importo non inferiore al decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare, non trasferibile, così intestato "**Tribunale di Cremona - Esec. immob. n.15/2026**" oppure assegno Banco Posta vidimato (colore giallo) o vaglia postale circolare (colore rosa). Detto assegno deve essere inserito nella busta contenente l'offerta, pena l'inefficacia della stessa. L'offerente indicherà, altresì, il termine di versamento del saldo prezzo (con indicazione del giorno del calendario), come richiesto per l'offerta telematica.

Domanda di partecipazione telematica

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 pubbliche del Ministero della Giustizia sezione FAQ.

Il gestore incaricato della vendita telematica è Astalegale.net e il Portale è www.spazioaste.it. L'offerta per la vendita telematica deve essere redatta mediante un modulo web reso disponibile dal Ministero della Giustizia, cliccando sul pulsante "invia offerta" presente all'interno della scheda di dettaglio del bene nel Portale predetto, www.spazioaste.it. L'accesso al portale avviene mediante credenziali univoche di partecipazione alla singola vendita. Le credenziali vengono inviate dal gestore all'indirizzo PEC del presentatore indicato sul modulo non appena le offerte, che sono state inviate al Ministero di Giustizia, vengono rese disponibili al gestore stesso. L'utente è responsabile dei propri codici d'accesso e non potrà

cederli o divulgarli a terzi. I codici inviati permetteranno la partecipazione alla gara telematica e identificheranno l'utente all'interno del portale www.spazioaste.it.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli ammessi dalla legge, si stabilisce, ai sensi dell'art.571c.p.c, che il presentatore dell'offerta telematica possa 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.

Anche l'offerta telematica dovrà essere in regola con l'imposta di bollo, mediante il pagamento del bollo digitale di €16,00; l'offerta può essere presentata anche senza bollo, ma in tal caso si incorre in procedure di recupero coatto, aggravii e sanzioni. La dichiarazione di offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al prezzo sopra stabilito e pertanto se è inferiore ad € 33.750,00.

L'offerta telematica si intenderà tempestivamente depositata se, dopo l'invio, la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro le ore 13,00 del giorno antecedente a quello dell'asta.

L'offerta dovrà contenere tutti i dati indicati sopra nell'offerta cartacea, le generalità, la residenza o l'elezione di domicilio nel Comune di Cremona, ove ha sede il Tribunale, ex art. 582 c.p.c. - in difetto le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria -, il codice fiscale e, in caso di società, anche la partita IVA, lo stato civile dell'offerente e, se coniugato, il regime patrimoniale della famiglia. Qualora l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale, dovrà indicare nell'offerta anche le generalità e il codice fiscale del coniuge; in caso di aggiudicazione, per escludere il bene dalla comunione legale, è necessario che il coniuge partecipi alla vendita senza incanto e renda la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c. L'offerente dovrà dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa. In caso di offerta per persona da nominare, il procuratore legale dovrà, qualora aggiudicatario, depositare c/o il professionista delegato, mandato notarile nel termine di legge. Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., così come precisato e confermato dalle sentenze della Corte di Cassazione n.2871 del 12 aprile 1988 e n. 8951 del 05 maggio 2016, non sono ammesse alla partecipazione in asta, anche nelle vendite senza incanto, offerte a mezzo di procuratore speciale ove il procuratore non sia un Legale (avvocato). La procura speciale si intende sempre notarile con atto pubblico. In caso di offerta presentata

in nome e per conto di una società l'offerta dovrà essere sottoscritta dal suo legale rappresentante munito dei necessari poteri e dovrà essere allegato all'offerta un certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente. La visura camerale della società dovrà essere aggiornata al massimo ad un mese prima del deposito dell'offerta, e la società aggiudicataria dovrà comunicare eventuali variazioni successive all'aggiudicazione. In caso di offerta in nome e per conto di un minore, dovrà essere allegata all'offerta l'autorizzazione del Giudice Tutelare e comunque tutti quelli richiesti dal modulo ministeriale "offerta telematica".

L'offerta dovrà contenere l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; ai fini della presentazione dell'offerta telematica, non è possibile utilizzare caselle di posta elettronica certificate diverse da quelle di cui l'offerente sia effettivamente titolare.

Per le offerte telematiche, la cauzione dovrà essere presentata mediante bonifico bancario (con causale "versamento cauzione") eseguito sul conto corrente intestato alla procedura ed allegato all'offerta, unitamente alla fotocopia di un documento di identità non scaduto, in tempo utile affinché la stessa risulti accreditata, al momento dell'apertura delle buste; dovrà essere prestata cauzione per un importo non inferiore al decimo del prezzo proposto, indicando il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la cauzione stessa; le coordinate bancarie per effettuare il bonifico della cauzione sono **IBAN IT79A0844056840000000571173, intestato a Tribunale Cremona**, ove la cauzione non risulterà accreditata sul conto della procedura al momento dell'apertura della busta, l'offerta sarà esclusa. Si consiglia di effettuare il bonifico almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima del termine ultimo di presentazione delle offerte.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata. Quando l'offerta è formulata da più persone, dovranno essere indicate le quote di partecipazione e deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche come copia per immagine.

4. Le offerte e lo svolgimento delle aste è stabilito con modalità sincrona mista. Il gestore della vendita telematica, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio

portale. Le offerte criptate contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista saranno aperte ed esaminate unitamente a quelle analogiche, esclusivamente il giorno fissato per l'asta tenuta dal delegato ed alla presenza degli offerenti on line e di quelli comparsi personalmente o per delega avanti il delegato alla vendita.

Saranno dichiarate inammissibile le offerte criptate e analogiche depositate oltre il termine sopra stabilito; le offerte criptate e analogiche non accompagnate da cauzione prestata con le modalità e tempistiche sopra stabilite e/o, laddove previsto, il mancato deposito della fideiussione.

In caso di un'unica offerta (art.572 c.p.c.) se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se è inferiore al prezzo base sopra indicato in misura non superiore ad un quarto, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente quando si ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

Qualora siano presenti più offerte criptate e/o analogiche il delegato inviterà in ogni caso tutti gli offerenti ad una vendita sincrona mista sull'offerta più alta e le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad **€3.000,00** per entrambi i lotti; allorché sia trascorso **un minuto** dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato in via definitiva all'ultimo offerente. Sono salve le disposizioni di cui all'art. 573 cpc: se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art.588 e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile sopra indicato, non si fa luogo alla vendita, ma si procede all'assegnazione. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento, nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa. Se il prezzo offerto all'esito della gara, è inferiore al valore dell'immobile indicato, non si fa luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.

Dopo la vendita sincrona mista, gli importi depositati dagli offerenti a titolo di cauzione saranno, se bonificati, riaccreditati tempestivamente (a tal fine indicare l'IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma versata a titolo di cauzione) ovvero restituiti, previa ricevuta, con assegni circolari o bonifico a coloro che non siano aggiudicatari.

Qualora in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. Att. cpc sia stato richiesto il rinvio della vendita, lo stesso può essere disposto solo con il consenso del creditore procedente e dei creditori intervenuti nonché degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi dell'art. 571 cpc. Il consenso deve essere manifestato in modo espresso non oltre il momento dell'inizio della vendita sincrona mista e non prima dell'apertura delle offerte criptate e analogiche al fine dell'identificazione dell'offerente. Il delegato è altresì autorizzato a sospendere la vendita sincrona mista solo previo provvedimento in tal senso emesso dal Giudice ed a non celebrare la vendita sincrona mista quando il creditore procedente ed i creditori intervenuti abbiano espressamente rinunciato all'espropriazione con atto scritto previamente depositato in cancelleria.

5. Entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario, dovrà versare il saldo prezzo – che deve essere al netto delle spese bancarie - e le spese di trasferimento, che saranno versati sul conto corrente intestato alla procedura IBAN; oppure, se nella procedura è stato azionato un credito derivante da mutuo fondiario, dovrà essere versato direttamente alla banca la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa, con l'avvertimento che il mancato versamento nel termine stabilito è considerato inadempimento ai sensi dell'art.587 cpc. Il termine per il saldo prezzo, alla luce della Sentenza n. 18421/2022 della Corte di Cassazione, non è soggetto a sospensione feriale. L'offerente potrà indicare un termine più breve, circostanza che potrà essere valutata dal delegato ai fini della individuazione della migliore offerta

- 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 del codice di procedura civile e dell'art. 7 D.M., 25.05.1999, n. 313, nonché, secondo i dettami indicati con la Sentenza della Corte Suprema di Cassazione, III Sezione Civile, in data 19 Gennaio 2010, n. 711, oltre a quelle relative agli annotamenti di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, ad eccezione delle relative imposte e tasse che rimarranno a carico per l'intero della procedura; detto importo indicativo verrà richiesto al momento dell'aggiudicazione o assegnazione e dovrà essere versato entro il termine di pagamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento; l'importo delle spese successive alla vendita, nella loro esatta debenza, verrà liquidato dal Giudice e ne verrà data tempestiva comunicazione all'aggiudicatario o assegnatario.

- L'aggiudicatario potrà provvedere al pagamento anche nelle forme di cui all'art.585 c.p.c. (è possibile richiedere informazioni in proposito all'Istituto Vendite Giudiziarie e all'Asta s.r.l., con sede in Ripalta Cremasca (CR), Via Vittorio Veneto, 4, tel.037380250 - fax0373.82039, e-mail: ivgcremaimmobili@astagiudiziaria.com); in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione/richiesta all'avvocato delegato.

- L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 585, quarto comma, c.p.c., entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo dovrà fornire al Professionista Delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D.L. n. 231/2007 (c.d. antiriciclaggio) con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza delle responsabilità civili e penali, previste per le dichiarazioni false o mendaci, secondo il modello adottato dal Tribunale di Cremona, con avvertimento che la mancata consegna della suddetta dichiarazione entro il termine sopra indicato, comporterà la revoca dell'aggiudicazione.

- Si avverte, altresì, l'aggiudicatario o l'assegnatario che ai sensi di quanto disposto dall'art. 560 c.p.c. come da ultimo novellato, l'aggiudicatario ha facoltà di esonerare il custode dall'attuazione dell'ordine di liberazione già emesso prima dell'aggiudicazione con dichiarazione da far pervenire a mezzo mail o PEC al custode in tempo utile; nel caso disciplinato dall'art. 560, terzo comma, c.p.c., l'esonero dall'attuazione dell'ordine di liberazione dovrà essere fatto pervenire dall'aggiudicatario al Professionista Delegato a mezzo mail o PEC entro il termine previsto per il versamento del saldo prezzo.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito (così intendendosi che entro il 120° giorno deve risultare l'accredito della somma sul conto corrente della procedura), il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione, o delle rate già versate, a titolo di multa e, quindi, dispone un nuovo incanto. Se il prezzo che si ricava dal nuovo incanto, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza (art. 587 cpc).

La somma così dovuta a titolo di risarcimento del danno da parte dell'aggiudicatario va a comporre la somma da distribuire (art. 509 cpc).

Il creditore in favore del quale è disposto il pagamento può chiedere al giudice l'emissione del decreto di condanna ex art. 177 disp. Att. cpc

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI e IDENTIFICAZIONE CATASTALE

I beni sottoposti a pignoramento sono costituiti da abitazione e box autorimessa posti in Comune di Soncino (CR), Via Belvedere, n. 21, all'interno di un condominio. La casa di abitazione al piano terra è costituita da ingresso/cottura, locale soggiorno/pranzo con camino, due camere, locale sgombero, disimpegno notte, ripostiglio e box autorimessa non collegata all'abitazione. Il perito precisa che i vari condomini si sono assegnati una zona di cortile comune in uso esclusivo, ma non di proprietà; la zona destinata all'immobile oggetto di esecuzione risulta in parte recintata con rete metallica ed in parte pavimentata in battuto di cemento.

La consistenza dell'abitazione è di 94 mq, quella del box di 14 mq.

La pavimentazione interne è in ceramica. L'alloggio è dotato di impianto sanitario, riscaldamento con stufe a gas e scaldabagno dell'acqua calda funzionante a gas.

Il condominio non ha nominato un amministratore, per cui il perito precisa che le spese delle luci comuni vengono con molta probabilità ripartite in parti uguali fra i condomini.

L'accesso avviene dalla Via Belvedere, n. 21

Dati Catastali

I beni risultano censiti nell'NCEU del Comune di Soncino (CR) come segue:

Appartamento: - Fg 27, mapp. 268 sub. 501, graffato con Fg. 27, mapp. 913 sub. 503, Cat. A/2, Cl. 5, vani 6, rendita catastale € 418,33.

Box-autorimessa: -Fg. 27, mapp. 268 sub. 9, Cat. C/6, Cl. 4, mq. 14, rendita catastale € 20,25.

Confini:

dell'appartamento: Nord cortile comune; est cortile comune, vano scala comune ed altra unità abitativa; sud cortile comune e vano scala comune; ovest cortile comune.

Del box- autorimessa: Nord cortile comune, Est cortile comune ed altra proprietà; sud cortile comune, Ovest vano scala comune ed altra proprietà.

Stato occupazione immobile

L'immobile è libero da persone e da cose.

Attestato di Prestazione Energetica:

L'attestato di prestazione energetica n. 1909700006826, valido sino al 20.05.2036 classifica l'immobile in classe "G" con un valore di EP gl, nren di 267,30 Kh/mq anno.

Licenze edilizie e riporto di eventuali abusi edilizi :

Il fabbricato è stato realizzato in forza delle seguenti pratiche autorizzative:

-C.E. n. 94/78 del 22.06.1978 Costruzione Edificio Civile in Via Belvedere;

-C.E. n. 31/88 del 15.07.1988 – Ampliamento abitazione in Via Belvedere.

Certificato di Abitabilità ed Agibilità rilasciato dal Comune di Soncino il 13.10.1984, Prto. 9327.

Regolarità Catastale

Il perito precisa che la scheda catastale esistente alla data del pignoramento del box autorimessa identificata catastalmente al Fg. 27 mapp. 268 sub. 9, rappresenta correttamente lo stato dei luoghi, così come la planimetria dell'abitazione identificata catastalmente al Fg. 27, mapp. 268 sub. 501 e Fg. 27, mapp. 9134 sub. 503, quest'ultima aggiornata con Denuncia di Variazione per diversa distribuzione degli spazi interni del 18.05.2026, Prat. N. CR0052067 in atti dal 19.05.2026 Protocollo. NSD n. Entrate AGEV-ST1-REGISTRO UFFICIALE 2236194.18/05/2026 Diversa Distribuzione degli spazi interni (n. 52067.1/2026): dati relativi alla planimetria: data di presentazione 18.05.2026 prot. N. CR0052067.

Abusi

Il perito evidenzia la presenza di modifiche interne ed esterne rispetto all'elaborato grafico allegato all'ultima pratica autorizzativa e precisamente modifiche interne ed esterne: diversa distribuzione interna della zona giorno non conforme al Regolamento Locale d'Igiene per quanto riguarda la superficie minima areante (1/8 del locale) nella zona ingresso cottura. Per ottenere la regolarità si dovrà creare un ingresso, in modo da ridurre la superficie del locale. Porta finestra della zona giorno trasformata in finestra. Per poter sanare le modifiche realizzate l'aggiudicatario dovrà versare al Comune di Soncino un'oblazione di € 1032,00, nonché diritti di segreteria pari a circa € 200,00.

ATTO DI PROVENIENZA

Gli immobili oggetto di esecuzione sono pervenuti all'attuale proprietà per atto di compravendita del 31.05.2005 Rep 33195/3687 notaio Cristaldi Giuseppe di Soncino (CR), trascritto il 7.06.2005 ai nn. 12027/6136.

CUSTODE GIUDIZIARIO

L'Istituto Vendite Giudiziarie e all'Asta S.r.l. di Crema, con sede in Ripalta Cremasca (CR), Via Vittorio Veneto, n. 4 è stato nominato custode giudiziario dei cespiti pignorati ed è a disposizione degli eventuali offerenti per visionare l'immobile in giorni e orari da concordare.

Potrà altresì offrire ogni utile informazione in ordine alle modalità di vendita dell'immobile e alle caratteristiche dello stesso, fornendo la relativa documentazione. Recapiti: tel. 0373.80250 - su www.crema.astagiudiziaria.com.

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

L'aggiudicatario potrà essere autorizzato dall'avvocato delegato all'assunzione dei debiti ai sensi dell'art. 508 c.p.c. e potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui alla legge 28 Febbraio 1985, n. 47, al D.P.R. 6.6.2001 n. 378 e 380 e al Decreto legge 30 Settembre 2003, n. 269 e succ. modificazioni e integrazioni.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità dell'immobile venduto o presenza di oneri di qualsiasi genere, ivi compresi quelli urbanistici ovvero quelli derivanti dalla necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non dichiarati nella relazione di stima, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, in quanto di ciò è stato tenuto conto nella valutazione degli immobili.

PUBBLICITA'

Ai sensi dell'art. 490 cpc: 1) pubblicazione su "Portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte; 2) pubblicazione nei siti internet www.tribunale.cremona.giustizia.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it, www.publicomonline.it gestiti dalla società Astalegale.net, almeno 45 giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte; 3) pubblicazione per estratto su il Newspaper aste Tribunale di Cremona in versione cartacea e digitale.

Il sottoscritto avvocato avvisa, altresì, che tutte le altre attività, che a norma dell'art.571 e seguenti del Codice di Procedura civile, debbono essere compiute in Cancelleria o davanti 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 di cui all'ordinanza di delega del 22.06.2026. La presentazione dell'offerta implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nella relazione peritale e nei suoi allegati, agli atti del fascicolo processuale, nonché nel presente avviso. Maggiori informazioni possono essere fornite dal professionista delegato [Studio Legale **Avv. Bernadette Vavassori** con studio in Crema, Via Viviani, n. 2 - 26013 Crema (CR) – Telefono: 0373.256626, fax: 0373.256636 mail: avv.vavassori@studiobenellivavassori.it oppure dalla Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cremona, ove potranno essere chieste informazioni anche relative alle generalità del debitore, oppure consultando il sito internet www.astalegale.net.

Crema - Cremona, lì 14.07.2026.

Il Professionista Delegato

- Avv. Bernadette Vavassori -