



TRIBUNALE DI VERONA

Sezione Esecuzioni Mobiliari di Verona

N. 2229 / 2019 R.G.E.M.

Espropriazione Mobiliare presso il debitore post L. 80

CREDEM – EUROMOBILIARE PRIVATE BANKING SPA C.F. 09835810153, già BANCA

EUROMOBILIARE S.P.A. - C.F. 08935810153) con l'Avv. Belligoli Gianpiero

contro

Il Giudice dell'Esecuzione, a scioglimento della riserva:

- esaminato il fascicolo dell'esecuzione e constatato che debbano essere vendute le quote pignorate della società IMMOBILIARE PACENGO SRL in liquidazione (C.F. 03994990236) detenute dal debitore;
- ritenuto di non procedere alla vendita con modalità telematiche poiché potenzialmente pregiudizievole per gli interessi dei creditori o per il sollecito svolgimento della procedura (art. 530, VI co., c.p.c.);
- visti gli atti, la relazione di stima e gli Statuti societari, preso atto che non si è raggiunto l'accordo sulla vendita di cui al 3° comma dell'art. 2471 cc;
- vista la richiesta del creditore procedente di proseguire con la vendita, ritenutane l'opportunità;
- ritenuto pertanto che la vendita vada disposta in unico lotto e che il prezzo base vada individuato nel valore determinato dall'esperto stimatore e posto a base del precedente esperimento di vendita, cioè in € 9.130,09 (novemilacentotrenta virgola zero nove)
- reputato necessario procedere ad adeguata pubblicità della vendita ai sensi dell'art. 490 cpc;
- preso atto che il primo esperimento di vendita, fissato per il giorno 29 aprile 2026, è andato deserto per assenza di offerte, giusta verbale del Commissionario;
- ritenuto di disporre tre nuovi esperimenti di vendita, fissando per il primo il medesimo prezzo base dell'esperimento andato deserto e prevedendo per ciascuno dei successivi un ribasso del 25%;

ORDINA

La vendita all'incanto delle quote sociali di:

- LOTTO 1 (unico): quote della società *Immobiliare Pacengo S.r.l. in liquidazione* (C.F./P.IVA 03994990236), intestate al debitore [REDACTED] pari al 4,20% (quattro virgola venti per cento) del capitale sociale, del valore nominale di euro 41.965,61 (quarantunmilanovecentosessantacinque/61), per un valore stimato di euro 9.130,09 (novemilacentotrenta/09),

FISSA

Il prezzo base d'asta per i nuovi esperimenti di vendita del LOTTO 1 (unico):

- a) - per il primo nuovo esperimento: € 9.130,09 (novemilacentotrenta/09), pari al prezzo base dell'esperimento andato deserto;
- b) - per il secondo nuovo esperimento: € 6.847,57 (seimilaottocentoquarantasette/57), con ribasso del 25%;
- c) - per il terzo nuovo esperimento: € 5.135,68 (cinquemilacentotrentacinque/68), con ulteriore ribasso del 25%;

DELEGA

Per la vendita il Commissionario già nominato, Avv. Marco Panato del Foro di Verona, individuato nell'apposito Elenco dei soggetti specializzati per la custodia e la vendita dei mobili pignorati ex art. 169-sexies disp. att. cpc,

DISPONE

che le operazioni di vendita abbiano luogo secondo la seguente disciplina:

1) suddivisione o formazione di lotti e prezzo base – Il Commissionario procederà alla vendita delle quote in unico lotto, al prezzo base sopra indicato;

2) gara – la vendita avrà luogo mediante presentazione di offerte di partecipazione in busta chiusa da presentare al Commissionario, presso il suo studio, ed incanto nel caso di pluralità di offerte valide, nei termini e con le modalità di seguito stabilite;

3) avviso di vendita e pubblicità – il Commissionario: redigerà apposito avviso di vendita, con l'indicazione dei riferimenti della procedura, della modalità e condizioni della vendita (con la menzione della possibilità che la vendita resti priva di effetto qualora entro dieci giorni dall'aggiudicazione la società presenti un altro acquirente che offra lo stesso prezzo, ex art. 2471 comma 3 c.c.), delle modalità di incanto e ciò mediante pubblicazione dell'avviso di vendita, della presente ordinanza, della visura camerale, della relazione di stima (depurate dai dati personali e sensibili) e dei propri recapiti: a) in appositi siti internet, tra cui www.asteannunci.it - www.asteavvisi.it - www.canaleaste.it, e/o tramite qualsiasi altro sito internet, canale o mezzo pubblicitario ritenuto utile e idoneo dal Commissionario; b) sul sito del Ministero della giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" di cui all'art. 490, comma 1, c.p.c.; c) avviso telematico ai creditori ed alla società della data e dell'ora della vendita almeno 30 giorni prima. Il Commissionario è autorizzato a procedere ad altre forme di pubblicità che ritenga opportune;

4) inizio e durata della procedura di vendita – la gara avrà inizio entro il termine di 90 giorni, decorrente dalla comunicazione della presente ordinanza, ed avrà durata di almeno 30 giorni;

5) conto corrente - il Commissionario provvederà ad aprire un conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del G.E. e/o del Commissionario disgiuntamente presso istituto bancario indicato dal Giudice o, eventualmente, scelto anche dal professionista Commissionario;

6) cauzione – gli interessati a partecipare alla gara dovranno presentare le offerte irrevocabili di acquisto in busta chiusa al Commissionario, presso il suo studio, unitamente ad una cauzione, e ciò mediante assegno circolare intestato alla procedura o mediante pagamento sul conto corrente intestato alla procedura per un importo pari al 10% (dieci per cento) dell'offerta;

7) offerta irrevocabile di acquisto – l'offerta di acquisto è irrevocabile e deve essere formulata in busta chiusa indirizzata e consegnata al Commissionario entro le ore 13:00 del giorno precedente la data fissata per l'apertura delle buste ed eventuale incanto; deve contenere l'indicazione: del soggetto offerente, della sede o domicilio, del codice fiscale e/o partita iva, dei recapiti telefonici e di PEC e posta elettronica ordinaria, del numero di procedura, del lotto per cui si partecipa, dei dati identificativi della quota, dell'ammontare dell'offerta e l'assegno circolare non trasferibile o la prova del pagamento della cauzione di cui al precedente n. 6); l'offerta, da presentarsi in bollo, deve altresì contenere: l'espressa dichiarazione di aver preso visione della presente ordinanza, della perizia di stima e dell'avviso di vendita e l'accettazione dei relativi termini e condizioni ivi indicate; documento d'identità dell'offerente; comprova dei poteri rappresentativi: in specie se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva maggiore offerta formulata dallo stesso offerente con le richieste modalità; l'offerta è inefficace se inferiore al prezzo base;

8) incanto – nel caso di pluralità di offerte valide, si procederà ad incanto nella data, ora e luogo indicate dal Commissionario nell'avviso di vendita. Il rilancio minimo delle offerte in aumento è fissato in almeno € 1.000,00 (mille);

9) aggiudicazione – il Commissionario procederà all'aggiudicazione delle quote in favore del soggetto che, al termine della gara e per ciascun lotto, risulterà aver formulato l'offerta maggiore; l'operazione di apertura delle buste, dell'eventuale incanto e dell'aggiudicazione sarà documentata su apposito verbale. Il Commissionario dovrà comunicare entro un giorno dall'aggiudicazione l'esito alla società, affinché questa sia messa nelle condizioni di poter esercitare il proprio diritto di prelazione nel termine di dieci giorni stabilito dall'art. 2471, III co. c.c. Il pagamento del prezzo dovrà essere eseguito dall'aggiudicatario ovvero dall'esercente il diritto di prelazione – entro il termine di dieci giorni che decorreranno, rispettivamente, dalla data della comunicazione dell'aggiudicazione ovvero dall'esercizio del diritto di prelazione – mediante assegno circolare intestato al conto corrente della procedura, da consegnare al Commissionario presso il suo studio, o bonifico bancario sul predetto conto. L'efficacia dell'aggiudicazione è sospensivamente condizionata al decorso del termine di prelazione e al pagamento dell'intero prezzo: pertanto, fino alla verifica di dette condizioni (giusto verbale del Commissionario e provvedimento del G.E.) non costituisce titolo per la trascrizione nel registro imprese;

10) restituzione della cauzione – agli offerenti non aggiudicatari, verranno restituiti dal Commissionario gli assegni circolari non trasferibili con cui era stata costituita cauzione o rimborsate le somme versate sul conto della procedura a mezzo bonifico bancario;

11) compensi del Commissionario – Al Commissionario è riconosciuto un compenso ai sensi dell'art. 3 D.M. 227/2015, oltre alle spese vive e alle spese di pubblicità, che saranno liquidate dal G.E. previa apposita istanza;

12) trascrizione/iscrizione dell'acquisto e costi di trasferimento – la trascrizione/iscrizione dell'acquisto delle quote di partecipazione è da eseguirsi a cura del Commissionario e a spese dell'aggiudicatario, successivamente al versamento integrale del prezzo, delle spese e all'inverarsi delle condizioni sopra indicate. Ai sensi dell'art. 1194 c.c., tutte le somme versate, cauzione compresa, saranno imputate prima alle spese e successivamente al prezzo. In caso di pagamento parziale o di mancato pagamento, la cauzione verrà acquisita alla procedura e, ai sensi dell'art. 540, co. 2, c.p.c., le quote saranno rimesse in vendita alle medesime condizioni, a spese e sotto la responsabilità dell'offerente inadempiente;

13) nuovi esperimenti di vendita - nel caso in cui non siano proposte valide offerte d'acquisto entro il termine di ciascun esperimento, il Commissionario provvederà a comunicare a mezzo PEC tempestivamente – e comunque non oltre il termine di tre giorni – l'esito infruttuoso della vendita al creditore procedente ed alla società, e procederà al successivo esperimento di vendita con le modalità e alle condizioni sopra indicate, al prezzo base ridotto come sopra stabilito. Sono complessivamente fissati tre nuovi esperimenti di vendita ai prezzi base sopra indicati; nel caso risulti infruttuoso anche il terzo esperimento, il Commissionario rimetterà gli atti al G.E.;

14) documentazione delle operazioni di vendita e versamento delle somme riscosse - il Commissionario è tenuto a documentare le operazioni di vendita mediante redazione di appositi verbali, che saranno depositati unitamente ad un report su inizio e conclusione della gara e sulle offerte in rialzo via via ricevute;

15) compenso in caso di estinzione della procedura esecutiva – nel caso in cui la vendita non abbia luogo per anticipata estinzione della procedura esecutiva o per altre cause da lui non dipendenti, al Commissionario saranno riconosciuti gli eventuali compensi e il rimborso delle spese sostenute e documentate, da liquidarsi con separato provvedimento;

16) rinvio alle disposizioni vigenti – per ogni profilo non espressamente disciplinato, si applicano le vigenti disposizioni, come stabilite dagli artt. 532 e 533 c.p.c. e dal D.M. 227/2015;

ONERA

Il creditore di notificare la presente ordinanza alla società IMMOBILIARE PACENGO SRL in liquidazione (C.F. 03994990236), ai sensi dell'art. 2471 comma 2 c.c. nel termine di giorni dieci dalla comunicazione del presente provvedimento e di trasmetterne la relativa copia al Commissionario, delegato per le formalità pubblicitarie.

STABILISCE

termine fino al 31.01.2027 per lo svolgimento delle operazioni delegate relative ai nuovi esperimenti.

FISSA

al giorno 02 FEBBRAIO 2027 ORE 10.00, l'udienza per la verifica dell'esito dei nuovi esperimenti di vendita;

MANDA

alla Cancelleria di comunicare la presente ordinanza alle parti, al Custode ove nominato e al Commissionario.

Verona, 23 luglio 2026.

il G.E.
dott. Nicola Campedelli