

Avv. Nicola Pietro de Rienzo  
Avv. Riccardo Bacci

Via Conservatorio n. 15  
20121 Milano  
T (+39) 02.77679311  
F (+39) 02.76340066  
Email [nicola.derienzo@weigmann.it](mailto:nicola.derienzo@weigmann.it)  
[riccardo.bacci@weigmann.it](mailto:riccardo.bacci@weigmann.it)

## TRIBUNALE DI VERONA

### Sezione Esecuzioni Immobiliari

Nella procedura esecutiva immobiliare RGE 241/2023 promossa da:

**RED SEA SPV S.R.L.**, e per essa, **PRELIOS CREDIT SOLUTIONS S.P.A.**, in forza di procura rilasciata da Prelios Credit Servicing S.p.A., quale mandataria del veicolo, con gli avvocati Paola Pagini, Nicola Pietro de Rienzo e Riccardo Bacci,

-creditore procedente-

Contro

- [REDACTED] -

-parte esecutata-

\*\*\*

### Istanza di riunione della presente procedura esecutiva immobiliare RGE

### 241/2023 alla procedura esecutiva immobiliare RGE 205/2021

pendente avanti il Tribunale di Verona G.E. dott.ssa Paola Salmaso

**Red Sea SPV s.r.l.**, - costituita ai sensi della legge 30 aprile 1999, n. 130, capitale sociale € 10.000,00 i.v., con sede legale in Conegliano (TV), Via Vittorio Alfieri 1, iscritta al Registro delle Imprese di Treviso-Belluno, C.F. e partita IVA 04938320266, e all'Elenco delle SPV al n. 35461.3, **e per essa, PRELIOS CREDIT SOLUTIONS S.P.A.**, con sede legale in Milano, Via Valtellina n. 15/17, capitale sociale € 100.000,00 i.v., numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, C.F. e P.IVA 13048380151, in forza di procura - Rep. 140484, racc. 35372 Notaio Matarrese di Milano del 20.5.2019 - rilasciata da **Prelios Credit Servicing S.p.A.**, quale mandataria del veicolo Red Sea- giusta procura speciale del 05/06/2018 a rogito del Notaio Anita Varsallona di Milano, rep. 61382, racc. 11769 - con sede a Milano, via Valtellina n. 15/17, capitale sociale di € 4.510.568,00 i.v., iscritta al Registro delle Imprese di Milano, C.F. e



Partita IVA 08360630159, iscritta al R.E.A. di Milano al numero 1217580, in questo atto rappresentata dall'avv. Alessandro Maranò (c.f. [REDACTED]), nato a [REDACTED], giusta procura del Dott. Stefano Montuschi nella sua qualità di Consigliere della Prelios Credit Solutions S.p.A., in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione del 24/07/2019, con firma autenticata il 25/05/2020 dal Notaio Pasquale Matarrese in Milano, rep. 142719, racc. 36506 e registrata in data 27/05/2020 in Milano 2 alla serie 1T 35001, rappresentata, assistita e difesa dagli **avvocati Paola Pagini** (C.F. [REDACTED]), **Nicola Pietro de Rienzo** (C.F. [REDACTED]) e **Riccardo Bacci** (C.F. [REDACTED]), del Foro di Milano e domiciliata in Milano via Conservatorio n. 15 presso il loro studio per procura speciale alle liti ex art. 83 comma 3, c.p.c. rilasciata su foglio separato unito all'atto di precetto notificato, inserito nella busta informatica contenente anche il pignoramento immobiliare di cui alla presente procedura esecutiva depositata nel fascicolo telematico. Ai sensi degli artt. 13, comma III bis, T.U. sulle spese di giustizia e 125, comma I, c.p.c. si indicano i seguenti indirizzi di posta elettronica certificata [paola.pagini@milano.pecavvocati.it](mailto:paola.pagini@milano.pecavvocati.it), [nicolapietro.derienzo@milano.pecavvocati.it](mailto:nicolapietro.derienzo@milano.pecavvocati.it), [riccardo.bacci@milano.pecavvocati.it](mailto:riccardo.bacci@milano.pecavvocati.it) ed il seguente numero di fax 02.76340066.

#### PREMESSO CHE

a) con atto a rogito dott. Gabriele Noto di Verona (VR) n. 15541 rep. n. 9205 racc., in data 22.6.2012 e registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 1 (VR) in data 4.7.2012 al n. 12556, Banco Popolare- Società Cooperativa, oggi BANCO BPM SPA a seguito di fusione con costituzione di una nuova società bancaria con atto del 13.12.2016 n. Rep. 13.501 - n. Racc. 7.087 a rogito del Notaio Carlo Marchetti di Milano, in conformità al progetto di fusione approvato in data 24.05.2016 (e come integrato fino alla data del 12.09.2016), concedeva ai signori [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale: [REDACTED]), nato



a [REDACTED], e [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale: [REDACTED]), nata a [REDACTED], -parti mutuatrici e datrici di ipoteca- un mutuo assistito da garanzia ipotecaria per l'importo complessivo di Euro 113.000,00, oltre a interessi contrattuali;

b) a garanzia del capitale erogato e degli accessori, in data 5.07.2012, presso la Conservatoria di Verona al n. 22997 Registro Generale e n. 3133 Registro Particolare veniva iscritta ipoteca in favore dell'Istituto mutuante sui seguenti immobili siti in Brentino di Belluno (VR) di cui al suddetto contratto di mutuo di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], in regime di separazione dei beni, per le rispettive quote pari a ½ ciascuno in piena proprietà:

**a) Abitazione censita nel catasto fabbricati di detto Comune al Foglio 27, particella 673 sub 2 graffata con 675 sub 2, categoria A/3, classe 3, consistenza 6 vani, rendita catastale € 303,68;**

**b) Fabbricato censito nel catasto fabbricati di detto Comune al Foglio 27, particella 673 sub 4, piano S1, categoria C6, classe 4, 20 mq, rendita catastale Euro 52,68;**

**c) Corte censita nel catasto fabbricati di detto Comune al Foglio 27, particella 672, area urbana, 115 mq;**

c) il suddetto titolo ipotecario veniva munito di formula esecutiva dal Notaio rogante in data 25.7.2012;

d) le copie esecutive del contratto di mutuo sono escluse all'obbligo della notificazione ai sensi dell'art. 41, I comma D. Lgs. n. 385/1993;

e) in data [REDACTED] è deceduta la Sig.ra [REDACTED] [REDACTED], e la sua eredità si è devoluta per legge, in ragione di ¼ ciascuno, a favore del coniuge, [REDACTED] [REDACTED].



come sopra identificato- e del figlio [REDACTED] [REDACTED] (Codice Fiscale [REDACTED]), nato a [REDACTED], giusta denuncia di successione rep. 151/9990/15 del 13/03/2015;

f) i debitori non hanno provveduto a pagare alle scadenze previste quanto pattuito nel sopra citato contratto talchè i Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], nei limiti della quota di loro competenza, sono pertanto debitori, alla data del **26.6.2018**, di **€113.367,35** oltre ad interessi convenzionali maturati e maturandi e alle spese successive;

g) tra i crediti ceduti è compreso quello di cui al menzionato titolo;

h) con atto di precetto notificato in data 27.1.2021 per compiuta giacenza, Red Sea SPV S.r.l., e per essa Prelios Credit Solutions S.p.A., ha intimato ai Sig.ri [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], il pagamento della complessiva somma di **€ 113.367,35** salvo errori e/o omissioni, oltre al costo di notifica del presente atto ed altre successive occorrendo, nonché alle spese e agli interessi successivi alla data del 26.6.2018 calcolati al tasso contrattuale ed in misura comunque non superiore al tasso medio trimestralmente pubblicato ai sensi della L. 108/96 per operazioni del medesimo tipo, tasse compensi ed accessori tutti dovuti ai sensi dei contratti e della normativa sul Credito Fondiario sino al saldo effettivo, fatta salva in ogni caso l'applicazione del IV comma dell'art. 41 del D. Lgs. N. 385/1993 e con espressa riserva del conteggio finale in sede di liquidazione definitiva dell'atto del pagamento;

i) essendo rimasto infruttuoso il predetto atto di precetto, con atto di pignoramento immobiliare notificato a mezzo posta il 6-10/4/2023 e il 6-17/4/2023 rispettivamente a [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], trascritto ai nn. 24758/17798 il 7/6/2021, in forza del suddetto **titolo Red Sea SPV S.r.l., e per essa Prelios Credit Solutions S.p.A. procedeva esecutivamente nei confronti del Sig. [REDACTED] [REDACTED] e del Sig.**



██████████ sottoponendo ad esecuzione forzata, per le quote rispettivamente di  $\frac{3}{4}$  e di  $\frac{1}{4}$  di proprietà, gli immobili di cui al punto b) che precede, **così radicando avanti il Tribunale di Verona la procedura esecutiva immobiliare RGE 205/2021 tuttora pendente, con data della prossima udienza fissata al 6.12. 2023, ed assegnata al G.E. dott.ssa Paola Salmaso.**

### **PREMESSO INOLTRE CHE**

l) nella procedura esecutiva immobiliare RGE 205/2021 pendente avanti il Tribunale di Verona è emerso che il Sig. ██████████, con atto a rogito Notaio Riccardo Bidello Rep. 2123, Racc. n.1010, del 6.4.22 registrato in data 12.4.2022 alla agenzia delle entrate di Verona al n.12695 serie IT, ha rinunciato puramente e semplicemente e per ogni effetto di legge alla eredità relitta della propria madre, ██████████ (e quindi, tra l'altro, anche alla quota di  $\frac{1}{4}$  di proprietà degli immobili pignorati sub b);

m) il Sig. ██████████, dopo la rinuncia all'eredità del figlio di cui al precedente punto n) in pendenza della suddetta proc.es.immobiliare, ha accettato l'eredità della moglie Sig.ra ██████████ con atto di accettazione espressa di eredità del 6.7.2022 a rogito Notaio Riccardo Bidello Rep. 2423 Racc.1151 registrato all' agenzia delle entrate di Verona il 8.7.2022 al n. 24488 serie IT e trascritto in data 8/7/2022 ai nn. 29758/21707, avente ad oggetto la quota pari ad  $\frac{1}{2}$  degli immobili pignorati sub b (immobili che-cfr. sempre il precedente punto b)- per la restante quota di  $\frac{1}{2}$  di proprietà erano già di proprietà del Sig. ██████████),divenendo quindi pieno proprietario degli immobili pignorati:

o) con atto di rinuncia agli atti dell'esecuzione nei soli confronti del Sig. ██████████ depositato nella procedura esecutiva immobiliare RGE 205/2021, Red Sea SPV s.r.l e, per



essa, Prelios Credit Solutions S.p.A., stante la rinuncia di quest'ultimo alla eredità della madre [REDACTED], rinunciava agli atti dell'esecuzione della procedura esecutiva immobiliare RGE 205/2021 limitatamente alla quota di ¼ del Sig. [REDACTED], con prosecuzione invece della procedura esecutiva immobiliare nei confronti di [REDACTED].

p) il G.E dott.ssa Salmaso, stante quanto sopra, dichiarava l'estinzione parziale della suddetta procedura esecutiva e per l'effetto ordinava al Conservatore dei registri immobiliari la cancellazione della trascrizione del pignoramento limitatamente alla quota di ¼ di [REDACTED]; veniva effettuata la restrizione del pignoramento e annotata la restrizione di quota in data 10.8.2022 ai nn.36078/3520 nascente da atto giudiziario Tribunale di Verona del 8.7.2022, rep. 205;

q) veniva in seguito depositata nella procedura esecutiva immobiliare RGE 205/2021 la certificazione notarile integrativa, dalla quale emergevano le suddette risultanze e la causa veniva rinviata all'udienza del 6.12.2023 per l'estensione del pignoramento nei confronti di [REDACTED] divenuto, stante quanto sopra esposto, nel corso della stessa pieno proprietario degli immobili pignorati;

r) Essendo possibile instaurare altre procedure espropriative sulla base dell'unico atto di precetto, essendo stata avviata la prima esecuzione nel rispetto del termine di cui all'art. 481c.p.c., **l'istante, con atto di pignoramento notificato al Sig. [REDACTED] in data 15.07.2023, ha proceduto ad esecuzione forzata sugli immobili sub b nei confronti del Sig. [REDACTED] per la piena proprietà di quest'ultimo sugli immobili stessi.**

s) a seguito del suddetto pignoramento, trascritto presso i Registri Immobiliari in data



14.8.2023 (Reg. gen. n.34340; reg. part.25722) è stata instaurata la presente procedura esecutiva immobiliare RGE 241/2023 nella quale è stata depositata istanza di vendita e, per ultimo, in data 29.8.2023, la certificazione notarile sostitutiva/doc.ne ex art. 567,2 c.p.c.;

**t)** è interesse della qui istante pignorare nel loro complesso i beni immobili di cui alla procedura esecutiva immobiliare RGE 205/2021 e alla presente procedura esecutiva immobiliare RGE 241/2023 per la piena proprietà del Sig. [REDACTED] e addivenire alla vendita dei sopra descritti immobili identificati al punto b) che precede;  
**u)** appaiono sussistenti ragioni di connessione oggettiva e soggettiva;

Tutto ciò premesso,

#### **PROPONE ISTANZA**

affinché la S.V. Ill.ma voglia disporre la riunione della presente procedura esecutiva alla procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 205/2021 promossa sempre da Red Sea SPV s.r.l e per essa da Prelios Credit Solutions s.r.l nei confronti del Sig. [REDACTED] e assegnata al G.E. dott.ssa Paola Salmaso, con **udienza ex art. 569 c.p.c.** fissata in data **6.12.2023** come da storico del fascicolo che si produce (doc.1).

Si produce:

**doc.1** storico del fascicolo procedura es. immobiliare RGE 205/2021 contro [REDACTED] [REDACTED] pendente avanti il Tribunale di Verona- G.E. dott.ssa Paola Salmaso.

Milano-Verona, 29.8.2023

Avv. Paola Pagini

Avv. Nicola Pietro de Rienzo

Avv. Riccardo Bacci

