



TRIBUNALE DI VERONA

Sezione Esecuzioni Mobiliari di Verona

N. 1671 / 2020 R.G.E.M.

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

Il Giudice dell'esecuzione, a scioglimento della riserva assunta all'udienza del giorno 15 novembre 2023,

- Esaminato il fascicolo dell'esecuzione e constatato che debbono essere vendute le quote pignorate di SOCIETÀ AGRICOLA CA' DEI CONTI S.R.L (C.F. 03575670231) e che gli esperimenti sinora svolti non hanno portato alla vendita;
- 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 e lo Statuto societario, preso atto che non si è raggiunto l'accordo sulla vendita di cui al 3° comma dell'art. 2471 cc, giusto verbale di udienza del 29.06.2022;
- Vista la richiesta del creditore procedente di procedere a nuovi esperimenti di vendita, ritenutane l'opportunità;
- Ritenuto pertanto che occorre proseguire i tentativi di vendita di dette quote mediante incanto e che spetta alla Società proporre, entro dieci giorni dall'aggiudicazione, altro acquirente al medesimo prezzo di vendita (art. 2471 cc);
- Vista la relazione di stima del valore delle quote depositata dal CTU e considerati gli esperimenti già svolti;
- Rilevato che il prezzo base d'asta debba partire dall'importo dell'ultimo esperimento di vendita, ridotto del 25%;
- Ritenuto necessario procedere ad adeguata pubblicità della vendita ai sensi dell'art. 490 cpc;

ORDINA

La vendita all'incanto delle quote sociali di SOCIETÀ AGRICOLA CA' DEI CONTI S.R.L (C.F. 03575670231) pignorate a carico del socio debitore [REDACTED], limitatamente alla quota del 49% del capitale sociale complessivo

FISSA

Il prezzo base d'asta, pari al valore dell'ultimo esperimento di vendita ridotto del 25%

- in euro 152.062,50 (centocinquantaduemilazerossessantadue virgola cinquanta)

DELEGA



Per la vendita il già incaricato Commissionario avv. Marco Panato del Foro di Verona, con studio in Verona, Vicolo Ghiaia 7 – 37122

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 di stima;
- 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. Trattandosi di espropriazione di beni mobili registrati, per un valore superiore a 25.000 euro, provvederà alla necessaria pubblicità commerciale almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto mediante: a) 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 in appositi siti internet, tra cui sul sito internet "www.astegiudiziarie.it", e/o tramite qualsiasi altro sito internet ritenuto utile e idoneo dal Commissionario oltre che sul sito del Ministero della giustizia nell'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" di cui all'art. 490, comma 1, c.p.c.; b) pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita sui quotidiani locali Corriere della Sera edizione Corriere Veneto e L'Arena [a cura di EdiCom Finance s.r.l., la quale dovrà ricevere i documenti per la pubblicazione almeno 10 giorni liberi prima del termine ultimo per la pubblicazione. L'invio della documentazione potrà avvenire a mezzo posta raccomandata in Via San Donà n. 28/b int. 1, 30174 Mestre (VE), tel. 041-5369911 / 041-5369920, a mezzo fax 041-5351923, o a mezzo e-mail info.verona@edicomsrl.it o di altro idoneo operatore del settore a scelta del Commissionario o direttamente a cura del commissionario] e sul quotidiano nazionale "Il Sole 24 ore", a cura del Commissionario. Dovrà essere curata altresì la pubblicità sul sito apposito della Corte d'Appello di Venezia, ove disponibile. Le spese di pubblicità dovranno essere anticipate dal creditore precedente entro cinque giorni dalla comunicazione dei conteggi; c) avviso telematico ai creditori ed alla società della data e dell'ora della vendita almeno 45 giorni prima. Qualora, per la particolare natura o valore dei beni staggiti, si rendano necessarie altre forme di pubblicità, il Commissionario richiederà al giudice dell'esecuzione la relativa autorizzazione, indicandone il costo;
- 4) **inizio e durata della procedura di vendita** – la gara avrà inizio nel termine di 90 giorni, decorrente dalla comunicazione della presente ordinanza, ed avrà durata di almeno giorni 30;
- 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 con funzione anche di homebanking o, eventualmente, scelto anche dal professionista Commissionario previa una valutazione comparativa tra le condizioni offerte dai diversi istituti di credito (il Commissionario è autorizzato ad acquisire dal precedente un fondo spese pari a cento euro per le spese di tenuta conto e per le imposte);
- 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% (diecipercento) 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 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 € 2.000 (duemila);

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 dell'acquisto e costi di trasferimento – la trascrizione 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 dell'esperimento di vendita, 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. Il Commissionario procederà a successivo esperimento di vendita dei beni pignorati con le modalità e alle condizioni sopra indicate, fatta eccezione per il prezzo-base per la proposizione delle offerte che dovrà essere ridotto del 25% in ciascun successivo esperimento di vendita. Nel caso risultino infruttuosi ulteriori 4 esperimenti di vendita, oltre a quelli già svolti alla data della presente ordinanza, 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 AGRICOLA CA' DEI CONTI S.R.L 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 **30.10.2024** per lo svolgimento delle operazioni delegate.

FISSA

al giorno **11 dicembre 2024 ore 13.30** l'udienza per la verifica dell'esito della vendita;

MANDA

alla Cancelleria di comunicare la presente ordinanza alle parti, al Custode e al Commissionario.
Verona, 17 dicembre 2023

il G.E.
dott. Nicola Campedelli

