Tribunale Ordinario di Modena

Procedura Esecutiva n.1287/2024 R.G.E.Mob

promossa da:

[redacted]

codice fiscale 12288040012

con l'Avv. [redacted]

CREDITORE PROCEDENTE

contro

[redacted]

codice fiscale [redacted]

[redacted]

DEBITORE ESECUTATO

VERBALE DI UDIENZA MEDIANTE COLLEGAMENTO DA REMOTO

Oggi 29/04/2026 alle ore 12,15, dinanzi al G.E dott. Giulio Zanfanti

in collegamento audiovisivo a distanza e mezzo dell'applicativo teams, ai sensi dell'art.127-bis c.p.c.
Il Giudice prende atto della dichiarazione di identità dei procuratori delle parti e delle parti presenti.
I procuratori delle parti collegati da remoto dichiarano che non sono in atto collegamenti con soggetti non legittimati e che non sono presenti soggetti non legittimati nei luoghi da cui sono in collegamento con la stanza virtuale d'udienza.
Su invito del giudice, i difensori e le parti si impegnano a mantenere attivata la funzione video per tutta la durata dell'udienza ed a prendere la parola nel rispetto delle indicazioni del giudice, in modo da garantire l'ordinato svolgimento dell'udienza.
Il giudice avverte che la registrazione dell'udienza è vietata.

Sono comparsi:

per il procedente l'Avv. [redacted] in sostituzione dell'avv. [redacted]

per il debitore e la società AGRICOLA EMMEBI s.r.l., è presente l'avv. [redacted]

I procuratori del creditore procedente chiedono la vendita dei beni pignorati secondo legge al valore di stima redatta dal dott. FEDERICO SOLMI.

L'avv. [redacted] evidenzia l'opportunità di sospendere le operazioni di vendita almeno fino a quando non venga decisa la causa pendente promossa contro la società dal cui esito dipende il valore stesso della società.

l'Avv. [redacted] si oppongono alla richiesta di rinvio e insistono nella vendita.

Firmato Da: ZANFANTI GIULIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7c87a463615e650d3629eafa3ab720e8

Il Giudice dell'Esecuzione

Ritenuto che il contenzioso in essere che vede esposta la società ad una richiesta di pagamento non impedisce la vendita della partecipazione societaria, quindi deve darsi prevalenza alle richieste del creditore procedente;

Preliminarmente rilevato che:

- oggetto del pignoramento è la partecipazione societaria;
- la partecipazione è liberamente trasferibile
- risulta pignorato il 100% della partecipazione societaria

Viste le disposizioni di cui all'art.2471 c.c.

Ritenuto, pertanto, non necessario che la vendita abbia luogo all'incanto, per cui si provvederà nelle forme di cui all'art.532 c.p.c., **con la precisazione che l'ordinanza *infra* emessa dovrà essere applicata compatibilmente con la natura del compendio pignorato.**

vista l'istanza di vendita e non ravvisati giustificati motivi per disporre il versamento rateizzato del prezzo di aggiudicazione e visto l'art.530 c.p.c.;

visto l'art.532 cpc, nonché il regolamento ministeriale per l'esecuzione delle vendite giudiziarie approvato con DM n°109 del 11 febbraio 1997;

1) DISPONE la vendita alle condizioni di cui *infra* dei mobili descritti nel verbale di pignoramento:

quote della società *SOCIETA' AGRICOLA EMMEBI s.r.l. SEMPLIFICATA cod.fisc. 03743510368*

pignorate in danno del titolare [redacted]

rappresentative del 100 % del capitale sociale

incaricando a tal fine l'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena, che è contestualmente nominato custode delle cose pignorate in luogo del precedente;

2) STABILISCE che si proceda alla vendita per lotti soltanto nell'ipotesi di correlazione tra i beni in vendita, dovuta ad omogeneità funzionale;

3) DISPONE che dell'avviso di vendita sia data la pubblicità prevista dagli artt.16 ss del regolamento, fermo restando il disposto dell'art.490 cpc;

4) AUTORIZZA fin d'ora l'IVG, ex artt.23 co.2° e 25 co.3 del regolamento, ad astenersi dal trasporto delle cose pignorate nei propri locali od in luogo diverso da quello in cui esse si trovano, ove ritenuto opportuno; curando in tal caso l'esposizione al pubblico per il tempo minimo previsto dall'art.18 co.2° seconda parte del DM, in tal caso l'IVG viene autorizzato fin da ora (anche ai fini della legittimazione del compenso) ad accessi *in loco* per la verifica dello stato del compendio pignorato con frequenza quindicinale, con possibilità per l'IVG incaricato, a sua discrezione, di accessi più distanziati;

in caso contrario

STABILISCE che il trasporto dei beni pignorati presso la sede dell'IVG sia effettuato almeno tre giorni prima della data della vendita, mandando all'IVG di dare comunicazione al debitore del giorno del trasporto;

5) AUTORIZZA l'istituto, ove occorra, ex art.536 cpc, a richiedere l'intervento della forza pubblica ed a procedere all'apertura forzata della porta, anche eventualmente con la sostituzione della serratura o dell'intera porta –laddove indispensabile- avvalendosi di fabbro a sua scelta;

Firmato Da: ZANFANTI GIULIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7c87a463615e650d3629eafa3ab720e8

previo, in tal caso, consenso e materiale anticipazione dei costi da parte del creditore procedente.
In detta ipotesi, copia delle nuove chiavi dovrà essere consegnata al debitore ovvero, ove lo stesso non sia presente all'accesso, depositata presso la stazione dei Carabinieri territorialmente competente, con rilascio di avviso di tale deposito in busta chiusa intestata al debitore ed affissa alla porta.

6) AUTORIZZA l'Istituto a prelevare dal ricavato della vendita il proprio compenso, determinato nella misura stabilita nell'all.1) del regolamento, in relazione all'art.32 dello stesso; nonché gli eventuali compensi di custodia, asporto e trasferimento nella misura stabilita dagli artt.4 ss del DM n°80 del 15 maggio 2009, ivi compreso l'accesso e il relativo trasferimento per la consegna all'aggiudicatario dei beni, quando questi non si trovino nei locali dell'I.V.G. (nella misura di cui all'art.5 del D.M. n°80 del 15 maggio 2009);

7) DISPONE che il creditore procedente provveda entro 7 giorni dalla richiesta da parte dell'I.V.G.:
- alla creazione di un fondo spese a favore dell'IVG secondo quanto previsto dall'all.1 del regolamento, in relazione all'art.31 dello stesso,
- al versamento dalla somma di €.100,00 necessaria per la realizzazione della pubblicità (art. 18 D.M. 109/97)
- al versamento delle somme necessarie al trasporto dei beni (ex art. 6.1 DM 80/09)
- al versamento anticipato ed integrale del contributo previsto all'art. 18 bis DPR 115/2002, ove dovuto, da conteggiarsi per ogni lotto e per i tre tentativi di vendita;
- al versamento anticipato ed integrale degli eventuali esborsi da corrispondere per la pubblicazione sul sito internet aggiuntivo, nel caso di espropriazione di beni mobili registrati per un valore superiore ad €.25.000,00, ai sensi dell'art.490 co.II c.p.c., da conteggiarsi per ogni lotto e per i tre tentativi di vendita.

In caso di inottemperanza alla richiesta di versamento e di rimessione al G.E. degli atti da parte dell'I.V.G., verrà concesso un solo ulteriore termine per provvedere (ai sensi dell'art. 154 c.p.c., il quale non consente di prorogare per più di una volta il termine ordinatorio) e il mancato versamento potrà essere considerato come inattività della parte idonea a giustificare un provvedimento di improseguibilità; in ogni caso, non si procederà alla vendita in mancanza dei versamenti predetti (anche ai sensi degli artt. 22 e 31 del D.M. 109/97.

8) DISPONE che la vendita dei beni pignorati sia disciplinata dalle seguenti

condizioni:

I beni sono venduti nello stato in cui si trovano ed essendo di provenienza giudiziaria (ex. Art. 2922 c.c. Nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. Essa non può essere impugnata per cause di lesione), sono venduti secondo la formula del "visto e piaciuto", senza alcuna garanzia. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

A) **GARA TELEMATICA** La vendita si svolgerà, per ciascun bene o lotto, mediante gara telematica asincrona accessibile dal sito **https://ivgmodena.fallcoaste.it/**.

B) **DURATA DELLA GARA** – la durata della gara non potrà avere durata inferiore a n.1 giorno (h.24) e non superiore a gg.15 con decorrenza dal suo inizio (la gara dovrà iniziare entro 20 giorni dal rinvenimento dei beni e dovrà essere ultimata nel termine di 180 giorni dal suo inizio)

C) **PREZZO BASE** – la vendita avverrà a **prezzo base di €.165.421,59** corrispondente a

Firmato Da: ZANFANTI GIULIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7c87a463615e650d3629eafa3ab720e8

quello di perizia a firma dell'ausiliario Dott. Federico Solmi.

Va fatto salvo in ogni caso quanto disposto dall'art.532 ultimo co. cpc, nonché dall'art.539 cpc.
Il tutto, con il rispetto delle modalità di cui all'art.533 cpc, e nel termine di sei mesi dalla comunicazione della presente ordinanza.
Se i beni restano in tutto od in parte invenduti, alla scadenza di tale termine il commissionario dovrà restituire gli atti in cancelleria, fornendo prova dell'attività specificamente svolta in relazione alla tipologia del bene per reperire potenziali acquirenti, oltre alla pubblicità come sopra disposta.

D) ESAMI DEI BENI IN VENDITA – ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita, negli orari stabiliti dal commissionario previa prenotazione della visita.

E) REGISTRAZIONE SU https://ivgmodena.fallcoaste.it/ E CAPARRA – gli interessati a partecipare alla gara e formulare offerta/e irrevocabile/i di acquisto devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito e costituire una caparra tramite carta di credito o bonifico bancario. Le modalità di versamento e le percentuali di vendita verranno specificate sulle singole schede descrittive sul sito **https://ivgmodena.fallcoaste.it/**. Nell'ipotesi di versamento della caparra tramite carta di credito, il software autorizzerà automaticamente la persona alla partecipazione della gara, bloccando la carta per un importo pari alla percentuale richiesta in riferimento al prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione, la carta di credito verrà sbloccata dal commissionario IVG entro tre giorni lavorativi dal termine della gara senza alcun addebito.

F) OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO – L'offerta irrevocabile di acquisto deve essere formulata tramite internet con le modalità indicate sul sito; l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità. Negli orari di apertura dell'Istituto Vendite Giudiziarie e nei limiti della disponibilità del commissionario, potranno essere messi a disposizione degli interessati alcuni terminali per l'effettuazione delle offerte.

G) AGGIUDICAZIONE VENDITA – Il commissionario procederà alla vendita del bene, previo incasso dell'intero prezzo, a favore di chi al termine della gara, risulterà avere effettuato l'offerta maggiore.
All'aggiudicatario sarà addebitata la commissione pari all'1,30 % sulla caparra versata.
Il pagamento del saldo potrà essere effettuato (a scelta del vincitore della gara):

- Tramite bonifico bancario da effettuarsi entro cinque giorni lavorativi successivi al termine della gara stessa (con valuta al giorno dell'aggiudicazione del bene);
- Mediante carta di credito (in tal caso sarà addebitata all'aggiudicatario anche la relativa commissione (pari all'1,30% per i circuiti Visa Mastercard e all'1,90 per il circuito American Express) del saldo del prezzo di aggiudicazione);
- Mediante bancomat da consegnarsi presso la sede dell'IVG in tal caso sarà addebitata all'aggiudicatario anche la relativa commissione pari allo 1,70 % del saldo del prezzo di aggiudicazione;

Firmato Da: ZANFANTI GIULIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7c87a463615e650d3629eafa3ab720e8

H) LA RESTITUZIONE DELLA CAPARRA – La restituzione della caparra ai soggetti non risultati aggiudicatari avviene con le seguenti modalità: ripristino della piena disponibilità dell'importo sulla carta di credito entro tre giorni lavorativi successivi al termine della gara. In caso di sopraggiunte difficoltà nell'automatico ripristino della disponibilità sulla carta di credito, il commissionario procederà alla restituzione della caparra tramite bonifico bancario (con addebito all'offerente della soma di € 0,70 per spese) entro tre giorni (lavorativi) successivi al termine della gara.

I) CONSEGNA/RITIRO DEI BENI – I beni saranno consegnati agli acquirenti soltanto dopo l'avvenuto integrale pagamento del prezzo, degli oneri fiscali e della commissione e nel caso di beni registrati le spese relative al trasferimento di proprietà saranno a cura dell'aggiudicatario; ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata (compresa la caparra) sarà imputata prima alle spese e poi al prezzo.

J) In caso di pagamento non integrale o di mancato pagamento la caparra sarà acquisita dal commissionario (che provvederà a riversarla alla procedura esecutiva) e i beni saranno rimessi in vendita alle medesime condizioni qui indicate.

K) L'acquirente deve provvedere al ritiro entro il termine indicato dal commissionario nel bando di vendita. In caso di mancato ritiro dei beni acquistati nei termini suddetti, l'acquirente è tenuto, per ogni giorno di ritardo, a corrispondere all'IVG il corrispettivo per il deposito previsto dal D.M. 109 del 15/5/2009 n.80.

L) Decorsi ulteriori dieci giorni, l'IVG provvederà alla vendita dei beni non ritirati ai sensi degli artt. 2756 comma 3° e 2797 c.c..

M) Su istanza e a spese dell'acquirente (e sotto la responsabilità di quest'ultimo per il trasporto), potrà essere concordata con il commissionario la spedizione del bene venduto.

9) DISPONE che l'Istituto Vendite Giudiziarie di Modena provveda alla pubblicità ex art. 490 co.I c.p.c. nonché art.490 co.II c.p.c. nei casi obbligatori per legge, nonché, in ogni caso, alla pubblicazione sui siti internet **www.ivgmodena.com** e **www.astagiudiziaria.com** e, nel solo caso di espropriazione di beni mobili registrati, per un valore superiore ad €.25.000,00, anche sul sito internet **www.entietribunali.kataweb.it**.

Dispone, inoltre, che possa adottare ogni altra forma di pubblicità ritenuta idonea per la maggiore conoscenza della vendita (art. 18 reg.) purché –se gravata di costi ulteriori superiori ad €.300- previamente concordata con il creditore procedente, tenuto ad anticipargli le relative spese a sua semplice richiesta;

10) DISPONE che il prezzo ricavato dalla vendita detratto il compenso come sopra dovuto all'IVG, sia depositato entro 48 ore dal pagamento in libretto intestato alla procedura da accendersi presso primario istituto bancario a sua scelta; il libretto, unitamente ad un esemplare che documenti le operazioni di vendita, dovrà poi depositarsi in cancelleria entro sette giorni dalla consegna all'aggiudicatario dei beni. In caso di vendita ripartita in più lotti, il deposito in cancelleria dovrà avvenire entro sette giorni dall'ultima consegna dei beni aggiudicati, ovvero dalla constatazione di invendibilità dell'ultimo lotto.

11) DISPONE sin d'ora che, avvenuto il versamento del prezzo e quindi trasferito il bene all'aggiudicatario, vengano cancellate le iscrizioni e trascrizioni presso i Pubblici Registri quali a

Firmato Da: ZANFANTI GIULIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7c87a463615e650d3629eafa3ab720e8

titolo esemplificativo e non esaustivo PRA e REGISTRO IMPRESE, anteriori alla vendita stessa, concernenti il bene, **a cura e spese dell'aggiudicatario**;

12) DA' ATTO che l'IVG, quale commissionario per la vendita delle cose pignorate, riveste la qualità di pubblico ufficiale (ex multis, Cass. Pen., sez.VI, sent. n°3872 del 14 ottobre 2008), ed è assimilabile al professionista delegato; è, quindi, abilitato al rilascio ed all'autenticazione delle copie di atti e documenti direttamente formati -ex art. 18 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), fin quando i relativi originali non vengano eventualmente consegnati in cancelleria in attuazione di quanto disposto al precedente punto 9) o in forza di specifiche disposizioni di legge- o comunque presenti nel fascicolo telematico, ex co.9 bis dell'art.16 bis del DL 18 ottobre 2012 n°179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n°221, introdotto dall'art.52 del DL 24 giugno 2014, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n°114;

13) DISPONE che, in caso di estinzione del processo esecutivo, il compenso all'IVG, nella misura stabilita nell'all.1) del regolamento, in relazione all'art.33 dello stesso, sia a carico del creditore procedente;

14) DISPONE che, in caso di estinzione anticipata della procedura prima dell'aggiudicazione delle cose pignorate, qualora le cose pignorate dovessero trovarsi nei locali dell'IVG, questo sarà tenuto a notiziare il debitore intimandogli un congruo termine per il ritiro, decorso inutilmente il quale il disinteresse dimostrato dal debitore sarà considerato comportamento sintomatico di disinteresse a riacquistarne il possesso e le cose dovranno intendersi *res derelictae*, ben potendo, pertanto, l'IVG buttarle nella pubblica discarica o disfarsene nel modo ritenuto più opportuno senza altro obbligo di preavviso o autorizzazione alcuna e senza obbligo di rendiconto; tale disposizione è applicabile anche in caso di beni mobili registrati;

PRECISA CHE la costituzione della società a mezzo di difensore, presente tra l'altro in udienza, non rende necessaria la notifichi della presente ordinanza alla società prevista ex art. 2471 co.2° c.c.

15) FISSA, per la comparizione delle parti finalizzata alla distribuzione od assegnazione delle somme ricavate dalla vendita, **l'udienza del 9 novembre 2026 alle ore 12,15**

CON SVOLGIMENTO DI UDIENZA MEDIANTE COLLEGAMENTO DA REMOTO

ritenuto che l'udienza potrà svolgersi mediante collegamenti audiovisivi a distanza ai sensi del disposto di cui all'art.127-bis c.p.c.;

DISPONE

che l'udienza abbia svolgimento mediante collegamento da remoto

AVVERTE

- che la partecipazione sarà consentita ai difensori costituiti ed alle parti personalmente mediante collegamento alla stanza virtuale:

  cliccando sul seguente collegamento ipertestuale:

[redacted]

Firmato Da: ZANFANTI GIULIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7c87a463615e650d3629eafa3ab720e8

[redacted]

oppure

inquadrando, <u>con dispositivo abilitato,</u> il codice qr code:



- che le parti non ancora costituite con difensore e destinatarie di notificazione analogica del presente provvedimento, potranno accedere al fascicolo informatico mediante "***richiesta di visibilità***", onde acquisire l'indirizzo telematico dell'aula virtuale, contenuto come link nel presente provvedimento di fissazione dell'udienza;
- che, nel corso dell'udienza, il giudice adotterà i provvedimenti previsti dalla normativa vigente per la mancata comparizione delle parti previa verifica della regolare comunicazione di cancelleria del provvedimento di fissazione dell'udienza contenente il link di collegamento;

INVITA

<u>i difensori delle parti a depositare una nota contenente</u> un recapito telefonico attraverso i quali potranno essere contattati in caso di malfunzionamento dell'applicativo utilizzato.

Si comunichi all'IVG

Il Giudice dell'Esecuzione
Giulio Zanfanti

Firmato Da: ZANFANTI GIULIO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 7c87a463615e650d3629eafa3ab720e8