

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n. 76/2019 (517-20)
contro

Istanza del Professionista Delegato e Custode giudiziario

Il sottoscritto dr. Gianluca Rosa, Notaio in Salò, domiciliato ai fini della presente procedura in Brescia, Via S. Zeno, 99/a, presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, nella qualità di Custode giudiziario nominato nonché di Professionista delegato alle operazioni di vendita degli immobili pignorati nella procedura esecutiva in epigrafe indicata,

premessò che

- lo scrivente per sopraggiunte ragioni personali e professionali non è più in condizione di proseguire con l'incarico affidato.

Premesso inoltre che

- lo scrivente veniva nominato Custode giudiziario e Professionista delegato alle operazioni di vendita degli immobili pignorati nell'ambito della procedura esecutiva in epigrafe indicata, così di seguito descritti:

Lotto n. 1

*Comune di Agnosine (BS), Via Marconi n. 22
Catasto Fabbricati Sezione NCT Foglio 7 mappale n. 3477/504 cat. D/7*

Lotto n. 2

*Comune di Sarezzo (BS), Via Capponi n. 82/Q
Catasto Fabbricati Sezione NCT Foglio 15 mappale n. 198/9 cat. C/3;*

- in ossequio all'incarico conferito, veniva svolta l'attività di custodia, così come dettagliatamente descritta nelle relazioni depositate agli atti della procedura, il cui contenuto è qui integralmente richiamato, nonché pubblicati n. 7 bandi d'asta, con le precisazioni che seguono.

Allo stato, i Lotti staggiti risultano nelle disponibilità del Custode che ne detiene le chiavi, liberi da persone ma non da cose.

All'ultima asta tenutasi in data 11/12/2025, il Lotto n. 1 è stato aggiudicato al prezzo di Euro 113.907,00 e il Lotto n. 2 al prezzo di Euro 99.000,00.

Parte aggiudicataria non ha ancora versato il saldo prezzo ed il fondo spese necessario per il trasferimento. Si rileva che è in corso la predisposizione della bozza del decreto di trasferimento.

In merito ai beni mobili residui all'interno dei Lotti in esame, in corso di procedura, si rendeva necessario svolgere una dettagliata attività di catalogazione, coinvolgendo ulteriori soggetti quali IVG, Equitalia, la Guardia di Finanza e l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli (sede di Brescia) in quanto, come evidenziato nelle relazioni agli atti, all'interno dei capannoni pignorati venivano rinvenuti:

- beni di proprietà terzi, venduti nell'ambito di una procedura esattoria (custode nominato IVG), mai ritirati;
- circa 200 apparecchiature da sala giochi, video poker e slot machines, oggetto di sequestro da parte di Equitalia e della Guardia di Finanza di San Donà di Piave e dei Carabinieri.

Inoltre, ai fini dello smaltimento di tutte le apparecchiature da sala giochi residue all'interno degli immobili pignorati, veniva, poi, confermata altresì dall'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli (sede di Brescia), l'esigenza di individuare il numero identificativo di ogni macchinetta per accertare se le stesse fossero state attivate e pertanto, dotate di una scheda elettronica o, diversamente, se si trattasse di mere apparecchiature in disuso, già disattivate.

L'attività di catalogazione ed i relativi approfondimenti si concludevano nel maggio/giugno 2026 con riscontro positivo da parte di tutti i soggetti coinvolti, i quali confermavano la possibilità di smaltire gli apparecchi interessati, ormai da considerarsi cassoni vuoti.



Tanto sopra premesso e comunicato, tenuto conto dell'impossibilità di proseguire con l'incarico affidato per sopraggiunti motivi personali e professionali, il referente della procedura

chiede

che la S.V. Ill.ma Voglia nominare altro professionista in sostituzione, chiedendo altresì, per ragioni di economia processuale, di Volere autorizzare il Presidente dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Notaio Roberto Forino, per il prosieguo di ogni ulteriore attività.

Con osservanza.
Brescia, 27 gennaio 2026

Il Professionista delegato e Custode giudiziario
Notaio dr. Gianluca Rosa

