

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n. 1319/2011 cui è riunita la p.es. n. 646/2015 (721-12)
contro

XXX

Istanza del Professionista Delegato

Il sottoscritto dr. Francesco Fiordiliso, domiciliato ai fini della presente procedura in Brescia, Via S. Zeno, 99/a, presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, nella qualità 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

- in data 29/06/2012, lo scrivente veniva delegato al compimento delle operazioni di vendita degli immobili pignorati nell'ambito della procedura esecutiva n. 1319/2011, staggiti in due distinti Lotti;

- in ossequio alla delega conferita, venivano esperiti i primi tre tentativi di vendita, tutti con esito negativo;

- successivamente, in data 23/06/2015, l'esecuzione immobiliare n. 646/2015 veniva riunita a detto procedimento;

- con ordinanza di delega emessa in data 04/12/2019 e successivo provvedimento del 23/01/2023, veniva nuovamente disposto il prosieguo delle operazioni di vendita degli immobili pignorati nell'ambito della procedura esecutiva n. 1319/2011, Lotti n.ri 1 e 2;

- in data 24/05/2023, veniva pertanto fissato nuovo tentativo d'asta per i Lotti in esame, a seguito del quale veniva aggiudicato il Lotto n. 1 al prezzo di Euro 63.000,00, mentre andava deserto il Lotto n. 2;

- in data 10/10/2023, veniva fissato un secondo tentativo d'asta per il Lotto n. 2, con esito negativo;

- in data 20/12/2023, veniva emesso il decreto di trasferimento del Lotto n. 1;

- alla successiva asta fissata per il giorno 19/03/2024, il Lotto n. 2 veniva aggiudicato al prezzo di Euro 24/05/2023 e, in data 17/07/2024, veniva emesso il decreto di trasferimento del Lotto n. 2;

- in data 13/05/2025, lo scrivente veniva altresì delegato al compimento delle operazioni di vendita degli immobili pignorati nell'ambito della procedura esecutiva n. 646/2015, identificati in n. 14 distinti Lotti (1-2-3-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16-17);

- in data 6/11/2025, si celebrava il primo tentativo d'asta dei Lotti n.ri 1-2-3-6-7-8-9-10-11-12-13-14-16, oggetto dell'esecuzione immobiliare riunita n. 646/2015, a seguito del quale venivano aggiudicati tutti i Lotti ad eccezione del Lotto n. 16, rimasto invenduto.

Nel dettaglio:

- Il Lotto n. 1 è stato aggiudicato al prezzo di Euro 100.697,00;
- Il Lotto n. 2 è stato aggiudicato al prezzo di Euro 70.676,00;
- Il Lotto n. 3 è stato aggiudicato al prezzo di Euro 92.734,00;
- Il Lotto n. 6 è stato aggiudicato al prezzo di Euro 95.575,00;
- Il Lotto n. 7 è stato aggiudicato al prezzo di Euro 126.052,00;
- Il Lotto n. 8 è stato aggiudicato al prezzo di Euro 15.000,00;
- Il Lotto n. 9 è stato aggiudicato al prezzo di Euro 16.000,00;



- Il Lotto n. 10 è stato aggiudicato al prezzo di Euro 16.000,00;
- Il Lotto n. 11 è stato aggiudicato al prezzo di Euro 14.648,00;
- Il Lotto n. 12 è stato aggiudicato al prezzo di Euro 15.643,00;
- Il Lotto n. 13 è stato aggiudicato al prezzo di Euro 15.500,00;
- Il Lotto n. 14 è stato aggiudicato al prezzo di Euro 15.138,00.

Sul punto, si evidenzia inoltre quanto segue:

- con riferimento ai Lotti n.ri 1-14-3-6-12, gli aggiudicatari hanno dichiarato di avvalersi della procedura di mutuo ipotecario contestuale all'emissione del decreto di trasferimento;
- in merito ai Lotti n.ri 2-7-11, risulta versato il saldo prezzo di aggiudicazione;
- con riguardo ai Lotti n.ri 8-9-10-13, si è in attesa del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione;

- successivamente, con riferimento al Lotto n. 16 andato deserto, veniva fissato ulteriore esperimento d'asta per il giorno 29 gennaio 2026, con termine per il deposito delle offerte telematiche al giorno 28 gennaio 2026.

Allo stato, pertanto, in estrema sintesi:

- risultano esaurite le operazioni di vendita per i Lotti staggiti nell'ambito della procedura esecutiva n. 1319/2011;
- con riferimento ai Lotti staggiti ed aggiudicati nell'ambito della procedura esecutiva riunita n. 646/2015, risulta prossima la fissazione della data di stipula dei mutui per i Lotti n.ri 1-14-3-6-12; mentre, risultano in corso di predisposizione e deposito le bozze dei decreti di trasferimento dei Lotti n.ri 2-7-8-9-10-11-13;
- in relazione al Lotto n. 16 staggito, nell'ambito della procedura esecutiva riunita n. 646/2015, il prossimo esperimento d'asta risulta fissato per il giorno 29/01/2026;
- nell'ambito della procedura esecutiva riunita n. 646/2015, residua da ultimo il Lotto n. 17 per cui, ai fini del prosieguo delle operazioni di vendita, si segnala udienza fissata al giorno 03/03/2026.

Tanto sopra premesso e 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 Consigliere dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Notaio Daniela Masucci, per l'espletamento dell'asta fissata in data 29/01/2026 e per il prosieguo di ogni ulteriore attività.

Con osservanza.

Brescia, 19 gennaio 2026

Il Professionista delegato
Notaio dr. Francesco Fiordiliso

