

Visto,  
si dispone la vendita.

Il Giudice.  
Dott. Antonio I. NATALI

*Studio Legale*  
*Avv. Edvige Pagliara*  
*Via Galizia 53 – 72015 Fasano (Br)*  
*Tel-fax 0804392664 – cell. 3683064636*  
*pec [pagliara.edvige@coabrindisi.legalmail.it](mailto:pagliara.edvige@coabrindisi.legalmail.it) – mail [edpagliara@libero.it](mailto:edpagliara@libero.it)*

26/03/2026

**TRIBUNALE DI BRINDISI**  
**UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**Ill.mo GE Dott. Antonio Ivan NATALI**  
**Proc. Es. Imm. n. 106/2018 R.G.**

**ISTANZA DEL P.D. PER DISPOSIZIONI RELATIVE ALLA FISSAZIONE  
DELLA VENDITA DEI LOTTI 3 E 4.**

La sottoscritta Avv. Edvige Pagliara, nella qualità di PD nella proc. es. imm. n.106/2018 R.G.

**PREMESSO:**

1) che nella procedura esecutiva de qua sono stati pignorati n.4 immobili individuati dal perito stimatore Geom. Felice IAIA come LOTTI 1-2-3 e 4;

2) che il perito stimatore ha valutato gli immobili staggiti nei seguenti termini:

- LOTTO 1 - € 239.000,00;
- LOTTO 2 - € 190.000,00;
- LOTTO 3 - € 4.000,00;
- LOTTO 4 - € 4.000,00;

3) che con ordinanza del 10.06.2019 il G.E. ha rigettato l'istanza di riduzione del pignoramento proposta dai debitori ed ha disposto procedersi alla vendita del solo LOTTO 1, riservando di disporre la vendita degli altri lotti all'esito del realizzo della vendita del su richiamato LOTTO 1;

4) che il LOTTO 1 è stato aggiudicato alla vendita del 06.06.2022 (7<sup>^</sup> tentativo) al prezzo di € 38.600,00;

5) che con provvedimento del 26.09.2022 l'Ill.ma S.V. ha disposto procedersi alla vendita del LOTTO 2;

6) che il LOTTO 2 è stato aggiudicato alla vendita del 16.02.2026 (10<sup>^</sup> tentativo) al prezzo di € 38.623,00,

7) che con nota depositata nel fascicolo telematico in data 11.07.2022 la creditrice procedente FIDITALIA S.p.A. ha precisato il credito maturato al 06.06.2022 nella misura di complessivi € 80.362,74, dei quali € 55.318,41 in privilegio ipotecario, €

*Studio Legale  
Avv. Edvige Pagliara  
Via Galizia 53 – 72015 Fasano (Br)  
Tel-fax 0804392664 – cell. 3683064636  
pec [pagliara.edvige@coabrindisi.legalmail.it](mailto:pagliara.edvige@coabrindisi.legalmail.it) – mail [edpagliara@libero.it](mailto:edpagliara@libero.it)*

8.484,15 in chirografo ed € 16.560,18 in privilegio ex art. 2770 c.c., somma quest'ultima sensibilmente incrementata in ragione della circostanza che dalla data di deposito della nota di precisazione del credito ad oggi si sono tenute 10 vendite per il LOTTO 2 i cui costi di pubblicità e ricevute telematiche per l'inserzione sul PVP sono stati sostenuti esclusivamente dalla creditrice procedente;

8) che nella procedura esecutiva hanno proposto intervento i seguenti creditori:

- ADER in data 18.07.2018 per un credito di € 38.158,60;
- BNL S.p.A. in data 31.01.2019 per un credito di € 35.946,81 oltre interessi dal 31.08.2018 al soddisfo e spese legali;
- PENELOPE SPV s.r.l. in data 09.01.2024 per un credito di € 93.827,76 oltre interessi dal 20.03.2021 al soddisfo e spese legali;

#### EVIDENZIA

- a) che i LOTTI 3 e 4 sono stati valutati in ragione di € 4.000,00 cadauno;
- b) che sulla base del valore di stima gli immobili LOTTI 3 e 4 al primo incanto saranno posti in vendita al prezzo base d'asta di € 4.000,00 con possibilità di offrire una somma ridotta entro il limite del 75% ex art. 571 co.2 c.p.c., ovvero di € 3.000,00;
- c) che i prezzi base d'asta e offerta minima innanzi riportati, in caso di asta/e deserta/e, subiranno una riduzione sì da rendere presumibile che quanto conseguito dalla vendita, tenuto conto dei costi a sostenersi per gli esperimenti di gara a tenersi, non consentirà un ragionevole soddisfacimento delle pretese dei creditori;

Tanto premesso,

#### CHIEDE

che l'Ill.mo G.E. voglia:

- A) disporre vendita dei LOTTI 3 e 4;
- B) ovvero, nel caso in cui ravvisi la sussistenza della c.d. anti-economicità della vendita che prospetterà, per altro, un ulteriore allungamento della durata del procedimento, disporre l'estinzione del pignoramento limitatamente ai LOTTI 3 e 4 trascritto in data 09.05.2018 al reg. gen. n.7267 e reg. part. n.5661;
- C) autorizzare la scrivente, laddove ritenga di applicare l'art. 164 bis disp. att. c.p.c., a redigere ed approvare il piano di riparto secondo le disposizioni dei cui alle circolari della Presidente della sezione Civile del Tribunale di Brindisi –Dott. Palazzo del 11.05.2022 e

*Studio Legale  
Avv. Edvige Pagliara  
Via Galizia 53 – 72015 Fasano (Br)  
Tel-fax 0804392664 – cell.3683064636  
pec [pagliara.edvige@coabrindisi.legalmail.it](mailto:pagliara.edvige@coabrindisi.legalmail.it) – mail [edpagliara@libero.it](mailto:edpagliara@libero.it)*

23.03.2023.

Con osservanza.

Fasano-Brindisi, 04.03.2026

Il professionista delegato

Avv. Edvige Pagliara

