



TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO
Sezione Seconda civile

VERBALE D'UDIENZA

Oggi 23/09/2026, ore 11.31 innanzi al Giudice Dott.ssa Anna Marcello sono comparsi:

- per il creditore procedente ISEO SPV SRL, l'avv. Chiara Tosi in sost. dell'avv. GARRONE FLAVIO,
- per i debitor esecutati [REDACTED] nessuno compare
- il professionista delegato avv. Cristina Masera

Sono altresì presenti la Sig.ra [REDACTED] (sorella di [REDACTED]) (moglie di [REDACTED]) comproprietari delle aree oggetto dell'estensione del pignoramento.

L'avv. Tosi insite per la vendita con conferma della delega all'avv. Masera.+

L'avv. Masera si rimette.

Il giudice dell'esecuzione

Rilevato che la procedura esecutiva R.G. n. 173/2025 aveva ad oggetto l'immobile di proprietà degli esecutati, ciascuno per la quota di $\frac{1}{2}$, censito al catasto del Comune di Gallarate al Foglio 2 particella 4541 sub 6;

Rilevato che, successivamente, il Giudice dell'esecuzione, dopo aver delegato le operazioni di vendita con provvedimento del 17.12.2025, rilevando l'esistenza di ulteriori beni aventi natura pertinenziale rispetto all'immobile pignorato, ne ha disposto l'estensione del pignoramento;

Rilevato che sulle suddette aree (censite al catasto del comune di Gallarate, Foglio 1 particella 4540, 5355, 5360 e 5361) l'estensione del pignoramento è stata regolarmente eseguita e che la relativa procedura è stata iscritta al ruolo al n. 65/2026;

Rilevato che le due procedure sono state successivamente riunite;

Rilevato che dagli atti risulta che gli esecutati sono proprietari delle ulteriori aree oggetto dell'estensione del pignoramento nella misura di $\frac{1}{8}$ ciascuno;

rilevato che il CTU, su richiesta di questo Giudice, ha depositato relazione integrativa in cui ha dato atto che *“le aree anzidette identificate al Catasto Terreni del Comune di Gallarate Sez. GA con i Mapp. 4540, 5355, 5360, 5261 Foglio 1, come già indicato nella descrizione tipologica del bene ..*



costituiscono “Corte pertinenziale la fabbricato” sito in Gallarate Via Arnaldo Fusinato n. 27. Queste sono di fatto la corte che circonda il fabbricato sulla quale avviene il transito pedonale e carraio allo stesso, in modo anomalo ancora identificate come area del Catasto Terreni, ma costituenti una sorta di “Beni Comuni non censibili” di stretta pertinenza e fruizione delle Unità immobiliari che compongono la Piccola Palazzina di Via Arnaldo Fusinato n. 27. Per tale motivo hanno natura di pertinenze del Fabbricato, non sono suscettibili di divisione e tale natura rende superflua l’instaurazione di un giudizio di divisione. “

rilevato che, sul punto, è stato esteso il contraddittorio anche agli altri comproprietari dei suddetti beni pertinenziali che non si sono costituiti né hanno fatto pervenire osservazioni;

ritenuto quindi di poter disporre la vendita del compendio immobiliare principale e dell’area pertinenziale (quest’ultima nella misura di 2/8), senza dover procedere ad un giudizio di divisione, come da provvedimento del 17.12.2025;

p.q.m.

DISPONE che il già nominato professionista delegato avv. Cristina Masera con studio in Busto Arsizio, via Gavinana n. 8, prosegua nelle operazioni di vendita come da provvedimento del 17.12.2025.

Busto Arsizio, 23/09/2026

Il Giudice

Dott.ssa Anna Marcello

