

**TRIBUNALE DI BARCELLONA P.G.**  
**- ESECUZIONI IMMOBILIARI -**

**prc. n. 118/2023 RGE - GE: Dott. Giuseppe Lo Presti**

**Istanza di proroga del termine per il completamento delle operazioni di vendita**

**Professionista delegato:** Avv. Massimiliano Chiofalo

Ill.mo Giudice dell'Esecuzione,

il sottoscritto Avv. Massimiliano Chiofalo, nella qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe, nominato con ordinanza emessa in data 28 maggio 2024, sottopone all'attenzione della S.V. quanto segue al fine di richiedere una proroga del termine fissato per l'espletamento dell'incarico.

Con il provvedimento di conferimento della delega del 28 maggio 2024, la S.V. assegnava allo scrivente il termine massimo di venti mesi per lo svolgimento delle operazioni delegate, termine che verrà a scadere il prossimo 28 gennaio 2026. Tuttavia, l'avvio delle attività di liquidazione ha subito un iniziale differimento determinato da circostanze oggettive e indipendenti dalla volontà dello scrivente, le quali hanno inciso sulle tempistiche fisiologiche della procedura.

In via preliminare, si è reso necessario risolvere una discrepanza relativa alla titolarità del diritto pignorato, questione segnalata con nota del 4 giugno 2024 e risolta dalla S.V. con provvedimento del 18 giugno 2024, con il quale veniva ordinata la limitazione del pignoramento al solo debitore effettivo e la conseguente cancellazione della trascrizione nei confronti del soggetto non titolare. Tale circostanza ha avuto diretti riflessi sulle stringenti verifiche imposte dalla normativa antiriciclaggio per l'apertura del conto corrente della procedura, in particolare per quanto concerne l'individuazione del "titolare effettivo" (come chiarito dalle FAQ della Banca d'Italia), questione che ha richiesto specifiche interlocuzioni con l'istituto di credito e che ha permesso l'operatività del rapporto bancario soltanto nei primi giorni del mese di luglio 2024.

Solo a seguito di tali adempimenti preliminari, in data 5 luglio 2024, è stato possibile richiedere al creditore procedente il versamento del fondo spese necessario per l'avvio della pubblicità, versamento per il quale si è reso necessario attenderne riscontro. Una volta superata tale fase, lo scrivente ha proceduto con la massima celerità possibile, riuscendo a calendarizzare ed espletare quattro tentativi di vendita nell'arco di un anno

esatto, ovvero in data 20 dicembre 2024, 9 maggio 2025, 5 settembre 2025 e, da ultimo, 19 dicembre 2025, tutti con esito deserto.

Alla luce dell'ultimo esperimento negativo e come dettagliato nel rapporto riepilogativo depositato in data 22 dicembre 2025, si rende ora necessario indire un quinto tentativo di vendita, per il quale la richiesta di pubblicità dovrà essere inoltrata a Astalegale.net entro il 21 gennaio 2026 al fine di poter fissare la vendita per la programmata data del 24 aprile 2026. Tale data, così come le successive ed eventuali attività di emissione del decreto di trasferimento e predisposizione del progetto di distribuzione, ricadrebbe oltre il termine originario di scadenza della delega fissato, come detto, al 28 gennaio 2026.

Tutto ciò premesso, al fine di consentire il regolare proseguimento delle attività delegate, lo scrivente,

### **CHIEDE**

che la S.V. Ill.ma voglia concedere una proroga del termine per lo svolgimento delle operazioni delegate pari a mesi sei, o a quel diverso periodo, maggiore o minore, che sarà ritenuto congruo, decorrenti dalla scadenza del termine originariamente fissato.

Barcellona P.G. (Me), 13 gennaio 2026.

Con osservanza.  
Avv. Massimiliano Chiofalo  
(Professionista delegato)