

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

**SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**R.G.E. IMM. N. 253/2024**

**Promossa da: Condominio Cascina Paradiso (C.F. 93015270171) con l'Avv. Matteo Beltrami**

**Contro: Mor Francesco (C.F. MRO FNC 69L01 D940A)**

**G.E.: Dott.ssa Simonetta Bruno**

**Custode giudiziario e delegato alla vendita: Dott.ssa Cristina Piotti**

**Istanza di autorizzazione alla rideterminazione dei Lotti**

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione,

la sottoscritta dott.ssa Cristina Piotti, nominata professionista delegato alla vendita con provvedimento del 02/04/2025, comunicato il 03/04/2025,

premessi che

- gli immobili pignorati/siti nel Comune di Lonato del Garda (BS) in via Paradiso 5, consistono in n. 10 autorimesse, censite al catasto di detto Comune alla sez. NCT foglio 12, particella: 48, come di seguito indicato:

1)	cat. C/6, subalterno: 21, mq. 24, stima	euro 27.526,00
2)	cat. C/6, subalterno: 25, mq. 24, stima	euro 27.526,00
3)	cat. C/6, subalterno: 27, mq. 24, stima	euro 27.526,00
4)	cat. C/6, subalterno: 29, mq. 24, stima	euro 27.526,00
5)	cat. C/6, subalterno: 31, mq. 24, stima	euro 27.526,00
6)	cat. C/6, subalterno: 33, mq. 24, stima	euro 27.526,00
7)	cat. C/6, subalterno: 35, mq. 24, stima	euro 27.526,00
8)	cat. C/6, subalterno: 37, mq. 24, stima	euro 27.526,00
9)	cat. C/6, subalterno: 39, mq. 65, stima	euro 73.847,00
10)	cat. C/6, subalterno: 74, mq. 50, stima	euro 71.604,00
	<b>TOTALE</b>	<b>euro 365.739,00</b>

- nell'ordinanza di delega del 2/4/2025 è disposta la vendita del compendio oggetto di pignoramento in 9 lotti con indicazione dei valori d'asta di seguito esposto:

-	LOTTO 1 (sub: 21)	euro 27.526,00
-	LOTTO 2 (sub: 25)	euro 27.526,00
-	LOTTO 3 (sub: 27)	euro 27.526,00
-	LOTTO 4 (sub: 29)	euro 27.526,00
-	LOTTO 5 (sub: 31)	euro 27.526,00
-	LOTTO 6 (sub: 33)	euro 27.526,00
-	LOTTO 7 (sub: 35)	euro 27.526,00
-	LOTTO 8 (sub 37 e sub 39)	euro 97.751,00
-	LOTTO 9 (sub: 74)	euro 71.604,00
	<b>TOTALE</b>	<b>euro 362.107,00</b>

considerato che

- nell'ordinanza di delega è indicato che il lotto 8 comprende i subalterni 37 e 39 per un valore di stima complessivo di euro 97.751,00, anziché il valore corretto di euro 101.383,00 (stima sub 37: euro 27.526,00 e stima sub 39: euro 73.847,00);
- la sottoscritta ritiene che la vendita del lotto 8 così come determinato comprensivo di n. 2 subalterni <sup>(1)</sup> sia difficilmente realizzabile a causa dell'importo elevato (euro 101.383,00) trattandosi di autorimessa e che nel caso di vendita divisa l'eliminazione del passaggio esistente possa essere effettuato a carico dell'acquirente e/o in alternativa a carico del creditore procedente prima della cessione definitiva;
- la sottoscritta ritiene opportuno rideterminare i lotti, suddividendo il Lotto 8 nei due lotti che lo compongono, al fine di fissare il primo esperimento d'asta disponendo la vendita del compendio oggetto di pignoramento in 10 lotti al valore d'asta di seguito esposto:

- LOTTO 1	euro 27.526,00
- LOTTO 2	euro 27.526,00
- LOTTO 3	euro 27.526,00
- LOTTO 4	euro 27.526,00
- LOTTO 5	euro 27.526,00
- LOTTO 6	euro 27.526,00
- LOTTO 7	euro 27.526,00
- LOTTO 8	euro 27.526,00
- LOTTO 9	euro 73.847,00
- LOTTO 10	euro 71.604,00
<b>TOTALE</b>	<b>euro 365.739,00</b>

Tutto ciò premesso e considerato,

chiede

l'autorizzazione alla diversa formazione dei lotti rispetto a quanto indicato nell'ordinanza di vendita del 02/04/2025 e in particolare alla suddivisione del Lotto n. 8, che comprende i subalterni 37 e 39, in due Lotti per ciascuno subalterno, al valore di perizia come sopra indicato.

Con osservanza.

Brescia, 9 aprile 2025

*VISTO, SI DISPONE LA CORREZIONE DELL'ORDINANZA DEL 02/4/2025 NEL SENSO CHE IL PREZZO DI VENDITA DEL LOTTO 8 DEVE INTENDERSI DI € 101.383,00. FERITA PER IL RESO L'ORDINANZA DEL 2/4/2025 BRESCIA, 6/5/2025*

Il professionista delegato alla vendita  
(Dott.ssa Cristina Piotti)

*Cristina Piotti*

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE  
*Dr. Davide Foppa Riccinzini*

<sup>1</sup> Accorpati in quanto dalla perizia si evince che le due porzioni sono comunicanti (nella perizia si legge infatti che "...rimane l'interrogativo ...se eliminare il passaggio tra il sub 37 e sub 39 nel caso i due subalterni non interessassero allo stesso acquirente...").

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Brescia, 06 MAG. 2025  
FUNZIONARIO U.P.P.  
*F. Schettini Caturano*

Firmato Da: CRISTINA.PIOTTI@tribunale.brescia.it (Messa in commercio il 20/04/2025) INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1113121