

DEPOSITATO NELLA CANCELLERIA
DEL TRIBUNALE DI BRESCIA

Il funzionario Giudiziario
Dott.ssa DOLORES JACONE

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n.
641/2021 cui è riunita la p.es. n. 247/2022 (82-22)
Lotto n. 1

Ricorso al G.E. ex art. 591 ter c.p.c.

La sottoscritta Avv. Patrizia Ghizzoni, con studio in Rovato, alla Via Roma n. 44, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Brescia, domiciliata ai fini della presente procedura in Brescia, Via San Zeno, 99/a, presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, nella qualità di Custode Giudiziario nominata nonché di Professionista Delegato alle operazioni di vendita

premessi che

- per il giorno 19/03/2025 veniva fissato il quarto esperimento di vendita telematica asincrona al prezzo base d'asta di Euro 84.375,00, fra gli altri, del Lotto n. 1 ex perizia, così di seguito descritto nel bando d'asta pubblicato:

Piena proprietà.

in Comune di PREVALLE - via San Pietro n.14.

Trattasi, ex perizia, di porzione di immobile a corte disposta su due livelli fuori terra, oltre a sottotetto, il tutto censito al Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 13

mapp. 712 sub. 9 P. T-1-2, cat. A/4 - vani 8 - R.C. Euro 227,24

con le proporzionali quote delle parti comuni ai sensi di legge;

- nel bando d'asta pubblicato veniva altresì indicato quanto segnalato dal perito, ossia che "l'unità, dal punto di vista urbanistico, è parte di una unità residenziale unica con il subalterno 10, bene inserito nel lotto 2: l'incoerenza è avviabile con una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata ex art. 6 bis DPR 380/2001 per manutenzione straordinaria".

- detto subalterno n. 10 identificava il Lotto n. 2 ex perizia, già oggetto della presente procedura, ma aggiudicato all'asta del 18/06/2024 e trasferito a terzi con decreto emesso in data 04/12/2024;

- successivamente alla pubblicazione dell'avviso di vendita per l'asta sopra citata ed in occasione del sopralluogo svolto in data 11/03/2025 per accompagnare i richiedenti a visionare il Lotto staggito, si apprendeva che l'aggiudicatario del Lotto n. 2, ormai proprietario, aveva realizzato un'opera muraria di separazione a confine fra la propria unità immobiliare e quella oggetto d'asta di cui al Lotto n. 1;

- tale opera muraria ha causato una modifica dello stato dei luoghi ora, variato, rispetto a quanto, peraltro, indicato nel bando d'asta pubblicato;

- allo stato, non si ha evidenza che tale opera sia stata oggetto di alcun provvedimento edilizio autorizzativo né che la stessa sia stata eseguita nel rispetto dei confini della proprietà pignorata.

Tanto sopra premesso e considerata l'imminente data d'asta, il Professionista Delegato
chiede

alla Sig.ra Vostra Ill.ma di Volere sospendere l'asta fissata per il giorno 19 marzo 2025 del solo Lotto n. 1, e di Volere convocare il Ctu a chiarimenti, affinché possano essere verificate le criticità sopra esposte.

Con osservanza.
Brescia, 14 marzo 2025

IL GE

Il Professionista Delegato
Avv. Patrizia Ghizzoni

*Chiedo l'istanza, sospende l'asta del 19/3/2025
simultaneamente al lotto 1 e fissa per il lotto 2
del 2/3/25 ore 14,30 con convocazione del Ctu, previo all'occorrenza
ulteriore sopralluogo. Brescia, 18/3/2025*

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE
Dr. Davide Foppa

