

TRIBUNALE DI BRESCIA
SEZ. ESECUZIONI IMMOBILIARI
R.G.E. IMM. N. 361/2019

Promossa da:

Contro:

Intervenuti:

G.E. Dott. Gianluigi Canali

Custode e delegato: dott.ssa Cristina Treccani (in sostituzione Avv. Valentina Gobbi)

**Istanza autorizzativa alla proposizione di un secondo esperimento di vendita dei lotti
ancora di proprietà**

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione,

la sottoscritta dott.ssa Cristina Treccani, nominata custode e delegato della procedura esecutiva E.I. 361/2019 con ordinanza emessa dalla S.V. Ill.ma in data 4 aprile e notificata in pari data (in sostituzione del custode/delegato dimissionario Avv. Valentina Gobbi) delle porzioni immobiliari di proprietà della

premessò che

1. conseguentemente alla revisione di stima dei beni di data 16 novembre 2020 a firma dell'Arch. Massimo Colosio, con provvedimento 11 giugno 2021, l'allora GOT – Giudice dell'Esecuzione Dott. Maurizio Di Rocco disponeva e stabiliva le modalità per la vendita degli immobili di proprietà della _____ censiti al catasto del Comune di Concesio (BS) sez. NCT foglio 21 della superficie complessiva di mq. 55.310 e suddivisi all'epoca in otto (8) lotti, disponendo altresì che il creditore precedente versasse al professionista delegato la somma di € 500,00 a titolo di anticipazione di fondo spese per ciascuno lotto;
2. l'Avv.to Valentina Gobbi, pertanto, procedeva ad esperire le vendite con gare senza incanto in modalità asincrona telematica rispettivamente tenutesi nelle date 26 gennaio, 21 giugno e 29 novembre 2022; esperimenti di vendita tutti con esito negativo;
3. come previsto nell'ordinanza la stessa sulla base degli esperimenti negativi rimetteva gli atti al G.E., tuttavia, lo stesso in data 15 dicembre 2022 richiedeva al delegato di procedere con un ulteriore esperimento;
4. in data 3 aprile 2023 il precedente delegato rimetteva il mandato per problemi personali e, a tale scopo, veniva nominata la sottoscritta;

5. nel frattempo, il Comune di Concesio con delibera n. 48 del 6 luglio 2022 adottava la variante generale al PGT e all'esito delle osservazioni le modifiche al PGT sono state correttamente perfezionate come da determina n. 77 del 16 febbraio 2023 del responsabile del Settore Urbanistica ed approvate definitivamente il 10 maggio 2023;

6. a seguito del richiamo del perito al fine di redigere una integrazione peritale alla luce anche delle modifiche del PGT lo stesso depositava in data 26 luglio la propria integrazione, nella quale i lotti di vendita sono divenuti 4 (quattro) rispetto agli originari 8 (otto), e il relativo valore peritale è sceso dagli originari Euro 11.418.136,77 (per la vendita in libero mercato) ad Euro 8.050.250,78;

7. a mezzo Posta Elettronica certificata, in data 1° settembre, la sottoscritta informava dell'avvenuto deposito dell'integrazione dell'elaborato peritale, sia il creditore ipotecario precedente che il creditore ipotecario intervenuto oltre che la società debitrice, richiedendo l'eventuale invio di osservazioni in merito, ritenendo "approvata" l'integrazione stessa non ricevendo nulla al riguardo;

8. i creditori di cui sopra e il debitore non hanno inteso proporre alcuna osservazione alle modifiche apportate e atte alla predisposizione di nuovo esperimento di vendita;

9. essendo diminuiti i lotti con autorizzazione del G.E. si è provveduto alla redistribuzione del fondo spese con estinzione di quattro conti correnti ad oggi non più necessari e il mantenimento di solo quattro conti ognuno abbinato ad un lotto;

10. i nuovi lotti (tutti identificati al NCT Foglio 21) così composti sono stati proposti in vendita con asta lo scorso 29 gennaio 2024 con la seguente composizione:

n. lotto	mapp.	Sub.	Prezzo base	Prezzo minimo
1	236	3	4.182.787,30	3.137.090,48
	236	2		
	242			
2	243, 245, 276, 277, 10, 104, 105, 107, 234, 244		1.336.305,97	1.002.229,48
3	30	1	817.595,76	613.196,82
	238, 241, 216, 217, 221, 222, 223, 224, 246, 248			
4	21	26, 28, 25, 27, 21	1.713.561,75	1.285.171,32
	275			
			8.050.250,78	6.037.688,10

11. in sede di asta è stato aggiudicato il lotto quattro per l'importo di Euro 1.285.171,32 e in data odierna l'aggiudicatario ha già effettuato il saldo prezzo e si sta predisponendo la bozza del decreto di trasferimento;

12. è pertanto intenzione della sottoscritta promuovere un nuovo esperimento di vendita per i restanti lotti (tutti identificati al NCT Foglio 21) partendo dal prezzo minimo dell'ultima asta e accettando offerte ulteriormente ribassate del 25% come segue:

n. lotto	mapp.	Sub.	Prezzo base	Prezzo minimo
1	236	3	3.137.090,48	2.352.817,86
	236	2		
	242			
2	243, 245, 276, 277, 10, 104, 105, 107, 234, 244		1.002.229,48	751.672,11
3	30	1	613.196,82	459.897,62
	238, 241, 216, 217, 221, 222, 223, 224, 246, 248			
			4.752.516,78	3.564.387,59

Tutto ciò premesso, al fine di procedere alla fissazione di un nuovo esperimento di vendita con fissazione della data dell'asta e alla pubblicazione dell'avviso di vendita (come da bozza qui allegata e in corso di definizione), la sottoscritta

CHIEDE

Alla S.V.III.ma, eventualmente previo parere dei creditori (precedente ed intervenuto) che autorizzi la sottoscritta Delegata a procedere alla vendita mediante un secondo esperimento dei beni immobili oggetto della presente procedura al valore d'asta di cui all'ultima integrazione peritale del 26 luglio u.s. e così come approvata in mancanza di osservazioni.

Brescia, 6 marzo 2024

Con osservanza

Il Delegato alla vendita

Cristina Meccani