

12/03/2025

**TRIBUNALE DI BRESCIA**

**SEZ. ESEC. IMM. - R.G. 564/2022 – DOTT.SSA BRUNO**

**ISTANZA AL GE**

*Nell’interesse della società*

- creditrice procedente -

*nella procedura esecutiva immobiliare avviata nei confronti*

- debitrice esecutata -

**PREMESSO CHE**

pende la procedura esecutiva in epigrafe sull’immobile di proprietà

così come di seguito descritti:

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
T	Proprietà per 1/1	BORNO(BS)	1	6208		SEMINATIVO	02	113	R.D. Euro: 0,41 R.A. Euro: 0,29
T	Proprietà per 1/1	BORNO(BS)	1	6209		SEMINATIVO	02	313	R.D. Euro: 1,13 R.A. Euro: 0,81
T	Proprietà per 1/1	BORNO(BS)	1	6212		SEMINATIVO	02	582	R.D. Euro: 2,10 R.A. Euro: 1,50
T	Proprietà per 1/1	BORNO(BS)	1	6213		SEMINATIVO	02	47	R.D. Euro: 0,17 R.A. Euro: 0,12
T	Proprietà per 1/1	BORNO(BS)	1	6214		SEMINATIVO	02	585	R.D. Euro: 2,11 R.A. Euro: 1,51
T	Proprietà per 1/1	BORNO(BS)	1	6215		SEMINATIVO	02	6	R.D. Euro: 0,02 R.A. Euro: 0,02
T	Proprietà per 1/1	BORNO(BS)	1	6216		SEMINATIVO	02	17	R.D. Euro: 0,06 R.A. Euro: 0,04
T	Proprietà per 1/1	BORNO(BS)	1	6217		SEMINATIVO	02	340	R.D. Euro: 1,23 R.A. Euro: 0,88
T	Proprietà per 1/1	BORNO(BS)	1	6218		SEMINATIVO	02	50	R.D. Euro: 0,18 R.A. Euro: 0,13
T	Proprietà per 1/1	BORNO(BS)	1	6220		SEMINATIVO	02	90	R.D. Euro: 0,33 R.A. Euro: 0,23
T	Proprietà per 1/1	BORNO(BS)	1	6222		SEMINATIVO	03	55	R.D. Euro: 0,16 R.A. Euro: 0,11

T	Proprietà per 1/1	BORNO(BS)	1	6223		SEMINATIVO	03	94	R.D. Euro: 0,27 R.A. Euro: 0,19
T	Proprietà per 1/1	BORNO(BS)	1	6224		SEMINATIVO	03	46	R.D. Euro: 0,13 R.A. Euro: 0,10
T	Proprietà per 1/1	BORNO(BS)	1	6225		SEMINATIVO	03	11	R.D. Euro: 0,03 R.A. Euro: 0,02
T	Proprietà per 1/1	BORNO(BS)	1	6226		SEMINATIVO	03	34	R.D. Euro: 0,10 R.A. Euro: 0,07
T	Proprietà per 1/1	BORNO(BS)	1	6229		SEMINATIVO	03	158	R.D. Euro: 0,45 R.A. Euro: 0,30
T	Proprietà per 1/1	BORNO(BS)	1	6230		SEMINATIVO	03	232	R.D. Euro: 0,66 R.A. Euro: 0,48

- con ricorso ex art. 591 ter c.p.c. depositato in data 26.7.2024 il Delegato alla vendita ha comunicato di aver richiesto all'Ufficio Tecnico del Comune di Borno il certificato di destinazione urbanistica dei terreni pignorati, aggiornato all'attualità;
- a seguito di tale richiesta è emerso che il CDU attuale, rilasciato il giorno 26.7.2024 reca dei dati differenti rispetto al certificato precedentemente rilasciato in data 10.2.2023, così come riportato nella perizia depositata;
- il medesimo CTU risulta aver confermato la presenza di modifiche, riservandosi di precisarne l'entità all'esito di un necessario studio approfondito;
- alla luce di quanto sopra, il Delegato ha ritenuto di sottoporre a questo ill.mo Giudice la problematica emersa, prima di pubblicare il bando di vendita, in quanto le succitate modifiche potrebbero mutare il valore dei lotti staggiti, facendo istanza affinché il G.E. *“disponga a riguardo, sospendendo le operazioni di vendita sino al pronunciamento del perito in ordine alla questione sopra rilevata, eventualmente convocando il medesimo per chiarimenti, se ritenuto opportuno, di concerto con il creditore procedente”*
- in data 29.7.2024 il G.E. ha disposto la sospensione delle operazioni di vendita, in attesa del parere del perito;
- in data 19.8.2024 il perito ha depositato parere in merito alla criticità evidenziata dal delegato alla vendita;
- in data 22.8.2024 il delegato ha depositato a propria volta osservazioni così deducendo: *“ritenendo che l'ulteriore incarico al Perito per gli approfondimenti necessari, porterà evidentemente ad un aggravio di spese a carico del creditore procedente chiede Al Giudice dell'Esecuzione di estendere il contraddittorio al creditore procedente affinché prenda posizione sulla questione”*;
- con provvedimento in data 30.10.2024, l'on. Giudice adito ha incaricato il CTU affinché integri la perizia depositata sulla base delle osservazioni presentate;



- in data 6.2.2025 il CTU ha depositato l'integrazione di perizia, così come da incarico ricevuto.

\*\*\*

La qui esponente [REDACTED] alla luce di quanto sopra, rilevato che il CTU ha dato seguito all'incarico conferito e che non risultano, a quanto consta, altri motivi ostativi al prosieguo dell'esecuzione, ritenendo prioritario che vengano avviate quanto prima le operazioni di vendita dell'immobile pignorato, fa rispettosa

### **ISTANZA**

all'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, affinché mandi al delegato di pubblicare nuovo avviso di vendita che tenga conto delle variazioni degli importi di stima indicati nell'integrazione di perizia depositata il 6.2.2025 e/o disponga ogni più opportuno provvedimento, affinché la presente esecuzione prosegua con le vendite del compendio pignorato.

[REDACTED], 17 febbraio 2025

[REDACTED]

