

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA
PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n. 74/2024 (73-24)
contro
BENIAMINO HOLDING S.R.L.

Istanza del Professionista Delegato e Custode giudiziario

Il sottoscritto dr. Gianluca Rosa, Notaio in Salò, domiciliato ai fini della presente procedura in Brescia, Via S. Zeno, 99/a, presso l'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, nella qualità di Professionista delegato alle operazioni di vendita degli immobili pignorati nella procedura esecutiva in epigrafe indicata,

preMESSO che

- lo scrivente per sopraggiunte ragioni personali e professionali non è più in condizione di proseguire con l'incarico affidato.

Premesso inoltre che

- lo scrivente veniva nominato Custode giudiziario e Professionista delegato dell'immobile pignorato nell'ambito della procedura esecutiva in epigrafe indicata, così di seguito descritti:

Lotto 1)

Piena proprietà.

in Comune di LUMEZZANE - Via San Francesco n.4.

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 36

mapp. 148 sub. 26 P. S1, cat. A/2 - cl. 2 - vani 4 - R.C. Euro 330,53

Lotto 2)

Piena proprietà.

in Comune di LUMEZZANE - Via San Francesco n.4.

Catasto Fabbricati - Sez. NCT - Fg. 36

mapp. 148 sub. 28 P. S3, cat. C/2 - cl. 3 - mq. 134 - R.C. Euro 359,87

mapp. 4 sub. 13 P. S2, cat. D/6 - R.C. Euro 866,00;

- in ossequio all'incarico conferito, veniva svolta l'attività di custodia, così come dettagliatamente descritta nelle relazioni depositate agli atti della procedura, il cui contenuto è qui integralmente richiamato, nonché pubblicati tre bandi d'asta, con le precisazioni che seguono;

- il Lotto n. 1 veniva aggiudicato all'asta tenutasi in data 08/10/2025 al prezzo di Euro 34.250,00.

La parte aggiudicataria ha dichiarato di volersi avvalere di mezzi propri per il pagamento del saldo prezzo, che - allo stato - non è ancora stato versato; il termine per il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione non risulta decorso.

Il Lotto in esame risulta nelle disponibilità del Custode che ne detiene le chiavi, libero da persone ma non da cose.

Sul punto, si rileva che risulta in corso un'attività manutentiva, autorizzata con provvedimento emesso dal G.E. in data 27/01/20256, rispetto alla quale il giorno 02/02 p.v. la ditta incaricata si recherà in loco per l'espletamento delle opere di ripristino di cui all'istanza depositata in data 23/12/2025;

- il Lotto n. 2 risulta invenduto: l'ultima asta, tenutasi in data 11/12/2025 al prezzo base di Euro 108.281,25, è andata deserta.

Il Lotto in esame, a seguito dell'esecuzione dell'ordine di liberazione, risulta ora nelle disponibilità del Custode che ne detiene le chiavi, libero da persone ma non da cose.

Allo stato sono state completate le operazioni di vendita del Lotto n. 1, per cui è in corso la predisposizione della bozza del decreto di trasferimento, e, con riferimento al Lotto n. 2, si provvederà alla pubblicazione del quarto bando d'asta non appena verrà versata sul conto di procedura l'integrazione di fondo spese autorizzata in data 16/12/2025.



Tanto sopra premesso e tenuto conto dell'impossibilità di proseguire con l'incarico affidato per sopraggiunti motivi personali e professionali, il referente della procedura

chiede

che la S.V. Ill.ma Voglia nominare altro professionista in sostituzione, chiedendo altresì, per ragioni di economia processuale, di Volere autorizzare il Vice Presidente dell'Associazione Notarile per le Procedure Esecutive, Notaio Roberto Forino, per il prosieguo di ogni ulteriore attività.

Con osservanza.

Brescia, 29 gennaio 2026

Il Professionista delegato e Custode giudiziario
Notaio dr. Gianluca Rosa

