



TRIBUNALE DI GROSSETO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Il Giudice dell'Esecuzione, dott.ssa Cristina Nicolo',
provvedendo all'esito del deposito della relazione dell'esperto stimatore richiesta con provvedimento del 17.6.2025;

esaminato il fascicolo;

valutate le ragioni addotte;

rilevato che gli ausiliari con relazione del 13.6.2025 hanno rappresentato la sussistenza di criticità dovute a un'infiltrazione, nonché all'allagamento di due cantine;

osservato che con provvedimento del 17.6.2025, in ragione dei fenomeni rappresentati dagli ausiliari, è stato richiesto all'esperto una relazione sull'effettivo valore del compendio all'attualità;

valutato che l'esperto ha rappresentato che:

- Non vi sono pericoli per l'incolumità dei terzi;
- Dovrà essere ripristinato l'intonaco del soffitto delle cantine per la superficie interessata dalle infiltrazioni con successiva nuova tinteggiatura;
- il valore individuato in perizia e indicato nell'ordinanza di vendita, all'esito di quanto riscontrato in sede di sopralluogo, non risulta più conforme allo stato di fatto del compendio;
- *"Il costo complessivo dei lavori per rendere ancora l'appartamento abitabile e per ripristinare tutto quanto necessario per garantire una corretta conservazione, ammonta ad € 7.850,00"* con la conseguenza che il valore del compendio ad oggi risulta pari a € 108.000,00;

ritenuto, dunque, per quanto rappresentato dall'esperto, doversi revocare l'esperimento di vendita come fissato in data 9.7.2025, nonché disporsi la comparizione delle parti per

l'emissione di nuova ordinanza di vendita, all'esito del contraddittorio sulle risultanze peritali;

P.Q.M.

Revoca l'esperimento di vendita come fissato in data 9.7.2025;

dispone la comparizione delle parti all'udienza del 4.2.2026 ore 9.30 per l'adozione degli opportuni provvedimenti.

Si comunichi con urgenza.

Grosseto, 26.6.2025

Il giudice dell'esecuzione

Dott.ssa Cristina Nicolo'