

TRIBUNALE DI LIVORNO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO n. 206/2023 R.G.

Il giudice dell'esecuzione, dott.ssa Simona Capurso,

letti gli atti del procedimento sopra indicato;

sciogliendo la riserva di cui all'udienza del 23/1/2025;

viste le osservazioni presentate alla perizia di stima dal creditore procedente, con riferimento, nello specifico, alla mancata indicazione dei costi per le sanatorie relative alle parti abusive dell'immobile, ove ammissibili, e per i necessari ripristini, quanto alle difformità non sanabili, e al deprezzamento operato dal CTU al 40%;

lette le controdeduzioni formulate dal CTU, il quale ha calcolato in € 7.000,00 il costo necessario per il ripristino dell'immobile con l'eliminazione delle parti abusive, e ha confermato il deprezzamento al 40% calcolato sulla base del confronto dei dati statistici di immobili aggiudicati dello stesso segmento immobiliare;

esaminata la perizia;

considerato che il deprezzamento operato dal CTU al 40% appare eccessivo, tenuto conto dello stato dell'immobile e della sua ubicazione, anche nel confronto con altri beni immobili della stessa tipologia;

ritenuto, dunque, che, in accoglimento dell'istanza del creditore, può essere disposto un deprezzamento al 10% del valore di mercato dell'immobile come calcolato dal CTU;

PQM

Dispone che il prezzo base d'asta sia determinato nell'importo di € 35.300,00 (già decurtato del deprezzamento al 10% e dell'importo di € 7.000,00 per il ripristino delle parti abusive).

Rinvia per la prosecuzione del giudizio al **3/4/2025 ore 8.30**.

Visto l'art. 127-ter c.p.c.,

DISPONE

che l'udienza sia sostituita dal deposito telematico di note scritte contenenti le sole istanze e conclusioni da denominarsi "note di trattazione scritta" (o dicitura similare), redatte nel rispetto dei principi di sinteticità e chiarezza, se del caso tramite rinvio alle istanze e conclusioni formulate in atto già depositato.





ASSEGNA

alle parti termine sino alla già indicata data e ora per il deposito telematico delle predette note scritte.

Si comunichi a cura della Cancelleria

Livorno, 14/03/2025



Il giudice

Dott.ssa Simona Capurso

