TRIBUNALE DI PISTOIA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

n. 81 /2020 e 10/2021 R.E.

Il Giudice dell'Esecuzione,

a scioglimento della riserva assunta all'udienza odierna,

sentite le parti,

premesso che con ordinanza del 9.6.2022 è stata delegata all'avv. ALESSANDRO PRETELLI, la vendita della nuda proprietà dei beni pignorati nei confronti di [redacted],

che è stata proposta dal creditore procedente opposizione agli atti esecutivi avverso la detta ordinanza nonché avverso quella contestuale con cui è stata dichiarata la nullità parziale del pignoramento nei confronti di [redacted] nella parte in cui ha ad oggetto la piena proprietà invece che la nuda proprietà dei beni pignorati;

che il proc. di opposizione agli atti esecutivi è stato definito con la sent. Trib. Pistoia 791/2024 con cui è stata ritenuta illegittima l'ordinanza di vendita limitatamente all'immobile di [redacted] nella parte in cui ha disposta la vendita della nuda proprietà invece che della piena proprietà;

che il giudice dell'opposizione, sempre con riferimento ai beni pignorati nei confronti di [redacted] ha dichiarato che il diritto di abitazione in favore di [redacted] e [redacted] non sia opponibile al creditore ipotecario (nonché procedente);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

che all'ud. del 9.1.2025 il creditore procedente ha rinunciato agli atti limitatamente all'appartamento pignorato nei confronti di [redacted]

ritenuto che la delega di vendita debba essere modificata in ossequio alla decisione assunta dal giudice dell'opposizione e tenuto conto della estinzione del proc. es. limitatamente all'appartamento pignorato nei confronti di [redacted] (bene 1 della perizia);

P.Q.M.

A parziale modifica dell'ordinanza di delega di vendita e fermo il resto,

delega la vendita della proprietà dei beni pignorati nei confronti di [redacted] e la vendita del diritto di nuda proprietà dei beni pignorati nei confronti di [redacted] limitatamente al terreno e alla corte comune (beni 3 e 4 della perizia);

dispone che il prezzo base del primo esperimento di vendita del lotto unico sia determinato, come da perizia 2.6.2022 in atti,

- **in euro 121.000,00** (per la piena proprietà dell'appartamento di [redacted], bene 2, con la sola decurtazione delle spese di sanatoria per euro 15.600,00 e tenuto conto del minore valore del locale di sgombero per euro 2.800,00);
- **in euro 8.000,00** (per la proprietà per ½ di [redacted] e per la nuda proprietà per ½ di [redacted] del terreno bene 3 con la decurtazione delle spese di ripristino e con decurtazione del valore del 30% per l'usufrutto, solo sulla quota di [redacted]);
- **in euro 4.000,00** (per la proprietà per ½ di [redacted] e per la nuda proprietà per ½ di [redacted] della corte bene 4 con la decurtazione del valore del 30% per l'usufrutto, solo sulla quota di [redacted])

e quindi complessivamente euro 133.000,00.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Si comunichi alle parti ed al delegato.

Pistoia, 09/01/2025

IL G.E.

Dott. Sergio Garofalo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009