

TRIBUNALE DI AREZZO

RUOLO GENERALE N°71/2022

G i u d

E s

A g

I l s

A r e z z

D e c r e

d e l l ' E

- C . F .

I 1 5 5 D

A s e

l ' i n c a

l ' i n c a

v e n d i t

I n c

p e r i t o

P r e n

o r i g i n

Pagina 1 di 3



dell'usu
di morte
de quo.

Premes
protocol
Ufficio
pertanto
Preso

valore d
sottoscr

STATO

Tutti
perizia
intender

___ di

quanto in perizia descritto. La riduzione del 10% del valore base dell'immobile, esplicitata in questo capitolo della perizia originaria e calcolata sulla base dell'età dell'usufruttuario, non deve essere più applicata.

QUOTA DI PIGNORAMENTO DELL'IMMOBILE (Capitolo 8 della perizia originaria)

La quota di pignoramento dell'immobile diviene totale per l'intera proprietà e non come riportato nella perizia originaria, solo per la nuda proprietà.

VALORE DI VENDITA DELL'IMMOBILE (Capitolo 9 della perizia originaria)

Nella stima dell'immobile ho esplicitato tra le riduzioni di valore, la somma di €17.794,80 relativa alla riduzione del 10% del Valore commerciale base dell'immobile (€177.948,00),



riconducibile al diritto di usufrutto esistente sui beni oggetto di pignoramento alla data del deposito della perizia originaria e che non deve più essere applicata.

Alla luce di quanto sopra il totale dei costi e delle riduzioni di stima indicati in perizia diviene €.19.500,00, che sottratti al valore commerciale complessivo dei beni oggetto di pignoramento, portano ad ottenere un valore di mercato di €.158.448,00; esso dovrà essere ulteriormente decurtato del 15% per l'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, riducendolo a €.134.680,80. Pertanto il più probabile prezzo finale di vendita dei beni soggetti ad esecuzione immobiliare, ritenuti liberi da occupazioni, vizi e servitù ascende a:

€.135.000,00 (dicesi Euro centotrentacinquemila/00)

ALLEGATO

- V i s u r a c

Alla luce di quanto sopra esposto ritengo di aver ottemperato a quanto richiestomi dal G.E. in data 05 marzo 2024.

Ringraziando la S.V. Ill.ma per la fiducia accordatami, resto a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare e colgo l'occasione per porgere i miei più Distinti Saluti



Pontassieve, lì 30 aprile 2024