TRIBUNALE ORDINARIO DI LIVORNO

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

IL GIUDICE DELL' ESECUZIONE

Nella **procedura N. 132/2024 R.G. Esecuzioni Immobiliari**

promossa da

[redacted]

contro

[redacted]

Letti gli atti,

letta la relazione depositata dal Professionista Delegato in data 27/10/2026;

considerato che dalla perizia di stima integrativa è confermato che successivamente al deposito della perizia, l'esecutata ha eseguito, tramite il figlio convivente e senza alcuna autorizzazione del Custode, opere di demolizione di taluni manufatti abusivi esterni - circostanza segnalata per la prima volta nella relazione del Custode depositata il 23/09/26;

rilevato che l'avviso di vendita è stato pubblicizzato il 23/09/26 su alcuni canali pubblicitari e su altri il 6/10 e 7/10/26 e che la data del primo tentativo di vendita è fissata per il 3/12/26;

considerato che l'avviso di vendita pubblicizzato riporta una descrizione dell'immobile conforme allo stato dei luoghi alla data della perizia (dicembre 2024), ma non più perfettamente aderente alla situazione di fatto, modificata per effetto delle demolizioni operate dalla parte esecutata (demolizione tettoia, tamponamento della porta del garage, parte di ripostiglio, ecc.);

letta la relazione integrativa pubblicata il 26/10/26, nella quale sono aggiornati lo stato dei luoghi, i costi di regolarizzazione/rimessa in pristino e il valore di stima, con incremento di € 3.000,00 della base d'asta rispetto a quella originaria;

considerati i costi sostenuti per la pubblicità, che andrebbero nuovamente pagati in caso di revoca/sospensione della vendita per ripetere la pubblicità;

considerato che la vendita è fissata fra oltre quarantacinque (45) giorni;

ritenuto che risponda all'interesse dei creditori disporre una rettifica dell'avviso di vendita già pubblicato, con pubblicazione della perizia integrativa e dell'avviso rettificato, mantenendo la data del 3 dicembre 2026 per la vendita;

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

ritenuto, infatti, che tale soluzione garantisca un risparmio di spesa, un maggior valore dell'immobile e maggiore celerità;

ritenuto, quanto alla condotta della parte esecutata, di considerare preminentemente che la demolizione delle opere abusive non ha comportato alcun pregiudizio per il ceto creditorio, né per l'aggiudicatario;

ritenuto, tuttavia, di ricordare alla parte esecutata che, ai sensi dell'art. 560 comma 9 cpc, il giudice dell'esecuzione può ordinare la liberazione anticipata dell'immobile pignorato quando esso non è adeguatamente tutelato o mantenuto in uno stato di buona conservazione e quando l'esecutato viola gli altri obblighi che la legge pone a suo carico – fra i quali quello di non apportare modifiche allo stato dei luoghi senza autorizzazione del G.E.;

ritenuto, per quanto precede, di avvisare il debitore che ove siano apportate ulteriori modifiche allo stato dei luoghi potrà essere disposta l'immediata liberazione dell'immobile pignorato, prima della vendita;

P.Q.M.

IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dato atto di quanto sopra,

dispone che l'immobile sia posto in vendita al maggior prezzo indicato quale valore di stima dei beni pignorati nella perizia integrativa depositata dall'Esperto il 24/10/2026;

dispone che il Professionista Delegato proceda alla rettifica dell'avviso di vendita già pubblicato, con pubblicazione sui medesimi canali già utilizzati e con adeguato richiamo all'avviso originario, della perizia integrativa e dell'avviso rettificato, recependo i contenuti dell'elaborato integrativo (nuovo stato dei luoghi, nuove foto, nuovo valore e nuova base d'asta), e aggiornando i costi/oneri a carico dell'aggiudicatario;

dispone che sia mantenuta la data del 3 dicembre 2026 per la vendita;

avvisa la parte esecutata che, ove siano apportate ulteriori modifiche allo stato dei luoghi potrà essere disposta l'immediata liberazione dell'immobile pignorato, prima della vendita, ai sensi dell'art. 560 comma 9 cpc.

Si comunichi alle Parti, al Professionista Delegato e anche al Perito stimatore ed al Custode giudiziario.

Livorno, 28/10/2026

Il Giudice dell'Esecuzione

[redacted]

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