

TRIBUNALE DI FIRENZE

G.E. Dott.ssa Francesca Romana Bisegna

Esecuzione Immobiliare	R.G. 49/2021
Creditore intervenuto	XXXXXXXXXX
Parte eseguita	XXXXXXXXXX

In ossequio alla richiesta del G.E. di operare una integrazione correttiva della perizia *"indicando che lo stato occupativo dei lotti 1 e 2 è giuridicamente libero e quindi individuando per ciascuno lotto il prezzo base d'asta senza operare abbattimento in ragione della occupazione del bene"*, espongo quanto di seguito.

Nell'individuazione dei beni costituenti il lotto 1 e 2 ho fatto riferimento alle schede come descritte nella perizia in atti.

Inoltre, **a correzione di quanto erroneamente descritto nella perizia depositata, i beni costituenti i due lotti sono giuridicamente liberi**, e, per questa ragione non considererò nessun abbattimento di prezzo sul prezzo di mercato stimato. Opererò, invece il consueto abbattimento del prezzo a base d'asta nella considerazione che i beni verranno venduti all'asta ex art. 2922, come di seguito indicato.

Il **lotto 1** (di cui alle schede 1 e 28) è costituito da: **1** -

Appartamento ad uso civile abitazione,

(Proprietà per 1/1) CERTALDO(FI) VIA SANTA MARIA NOVELLA n. 89 Piano T-1, f. 12 part. 177 sub 2

graffata alla part. 178, Cat.A/2)



28- Terreno (area urbana)

(Proprietà per 1/2, CERTALDO(FI) VIA SANTA MARIA NOVELLA n. 101 Piano S1, f. 12 part. 147, ULIVETO)

Il valore di mercato stimato dell'intero bene, libero è pari ad € 204.000,00.

Il prezzo d'asta

Nella considerazione che i beni verranno venduti all'asta ex art. 2922 indico un ulteriore, prudentiale, abbattimento del valore finale di mercato, pari al 5 %, sul valore calcolato del bene libero, pertanto:

il valore di mercato è pari ad € 204.000,00 – 5% pari ad € 10.200,00; per cui il **prezzo a base d'asta** è pari ad **€ 193.800,00 (Euro Centonovantatremilaottocento/00).**

Il **lotto 2** (di cui alla scheda 1) è costituito da:

1- Garage

(Proprietà per 1/1, CERTALDO(FI) VIA SANTA MARIA NOVELLA Piano S1, f. 12 part. 177 sub 3 Cat. C/6)

Il valore di mercato stimato dell'intero bene, libero è pari ad € 108.000,00.

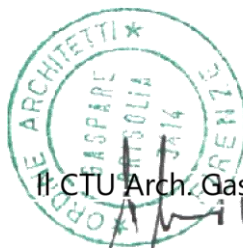
Il prezzo d'asta

Nella considerazione che i beni verranno venduti all'asta ex art. 2922 indico un ulteriore, prudentiale, abbattimento del valore finale di mercato, pari al 5 %, sul valore calcolato del bene libero, pertanto:

il valore di mercato è pari ad € 108.000,00 – 5% pari ad € 5.400,00; per cui il **prezzo a base d'asta** è pari ad **€ 102.600,00**, che, **(Euro Centoduemilaseicento/00).**

Io sottoscritto CTU, nella convinzione di avere risposto alla richiesta del G.E., rimango a disposizione dell'Illustrissimo Giudice.

Firenze 30-10-2023



Il CTU Arch. Gaspare Grisolia

