

Geom. Pietro Pucini

Uff: via delle Commedie n°19 - 57123 Livorno
cell. 339 470.103.7 - e-mail pietro.pucini@gmail.com

Spett.le Tribunale di Livorno
Cancelleria Esecuzioni Immobiliari
Att.ne Dr.ssa Emilia Grassi
via De Lardare n°88
57122 LIVORNO

Oggetto: **Esecuzione Immobiliare n°02/2022**

Promossa
CONTRO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

deposito INTEGRAZIONE per errata corrige

Facendo seguito a quanto indicato dal Delegato alla vendita, Dr.ssa Giovanna Perissutti, durante la predisposizione della documentazione di vendita, più precisamente alla errata dicitura a pag. 7 e pag 160 della perizia di stima,

"Unità negoziabile n°6 LA QUOTA DI 1/8 DI PIENA PROPRIETA' E LA QUOTA DI 1/4 DELLA NUDA PROPRIETA'

LOTTE 16-17-19 (abitazione tipo economico, terreno agricolo e terreno)

Escluso lotto 18 foglio 51 part. 95

€ 110.400,00 (diconsi centodiecimilaquattrocento/00) "

anziche

- **Unità negoziabile n°7 NUDA PROPRIETA' DI 1/1**
LOTTE 16-17-19 (abitazione tipo economico, terreno agricolo e terreno)
Escluso lotto 18 foglio 51 part. 95
€ 110.400,00 (diconsi centodiecimilaquattrocento/00)

e visto quanto osservato dall'Avv. Stefano Pritelli in data 17/05/2023,

"l'esperto stimatore geom. Puccini si era riservato, con riferimento ai beni di cui alla nota depositata il giorno precedente, identificati come lotti 3 e 4, di depositare un'integrazione con indicazione del prezzo base d'asta; che il medesimo esperto con successiva nota del 2/5/2023 determinava il valore a base d'asta di detti beni in complessivi € 57.800,00, tenuto conto della comunicazione del Comune di Suvereto che quantificava in € 100.107,61 il valore massimo di vendita dell'immobile realizzato in zona P.E.E.P. e dell'età degli usufruttuari; che tale determinazione non è condivisibile in quanto il perito ha applicato una riduzione del 30% a titolo di "riduzione d'Asta"; che tale riduzione appare del tutto ingiustificata anche in considerazione delle modalità di vendita che prevedono come noto la possibilità di formulare offerte di importo inferiore sino al 75% del prezzo di vendita e soprattutto del valore di mercato stimato dallo stesso perito in € 140.745,00".

Si precisa che l'oggetto della stima è la nuda proprietà superficaria dell'unità immobiliare, che il valore massimo di vendita è di € 100.107,67 e il valore della nuda proprietà superficaria è di € 82.589,35

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1



vista la richiesta dell'Avv. Stefano Pritelli "che i beni identificati come lotti 3 e 4 nella perizia di stima del geom. Puccini ed identificati come lotto B a verbale dell'udienza del 13/4/2023, sino posti in vendita al prezzo base di € 82.600,00."

pur ritenendo il sottoscritto, che l'esito dell'asta, non è tanto dovuto dal ribasso applicato, che sicuramente è giustificato per la particolare tipologia di vendita, ma dall'effettivo interesse dei partecipanti, si riduce tale ribasso d'asta al 10% indicando il valore base d'asta di € 74.300,00.

Per quanto sopra è stata aggiornata la perizia di stima, e la copia in forma di privacy, evidenziando gli aggiornamenti inseriti.

Rimanendo a disposizione, per eventuali chiarimenti

Livorno, li 20 giugno 2023

Distinti saluti
Geom. Pietro Pucini



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

