

N. R.G.E. 910/2021



TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO
Sezione terza civile - Esecuzioni Immobiliari

Il G.E.,

vista la relazione del custode e professionista delegato con cui viene dato atto della circostanza che il conduttore ha sanato la morosità prima dell'iscrizione a ruolo della causa per la convalida di sfratto per morosità;

ritenuto pertanto che opportunamente il custode non ha proceduto con l'iscrizione a ruolo di detta causa;

rilevato che il bene non può essere posto in vendita come libero, bensì come occupato stante l'esistenza di un contratto di locazione opponibile alla procedura esecutiva;

visto il valore del bene come libero indicato in € 100.650,00;

rilevato che, come da prassi di sezione, il valore del bene come occupato viene determinato applicando una decurtazione del 20%, così per complessivi € 80.520,00;

ritenuto di applicare le ulteriori decurtazioni già previste in perizia (5% per assenza garanzia per vizi, spese condominiali e regolarizzazione urbanistica), con un prezzo base d'asta pari ad € 70.350,00;

pqm

a modifica dell'ordinanza di delega della vendita del 6.10.2022,

determina il valore del compendio pignorato in € **70.350,00.**

Si comunichi alle parti e al delegato.

Milano, 28/03/2023

Il Giudice dell'esecuzione
dott. Silvia Vaghi

