

-N. R.G. 2017/4745



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**TRIBUNALE ORDINARIO di LIVORNO  
SEZIONE CIVILE**

Nella causa civile iscritta al n. r.g. **4745/2017** promossa da:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
presso il difensore avv. FINIS PATRIZIA;

ATTORE

contro

presso il difensore avv.  
FULCERI SILVIA

CONVENUTA

Il Giudice dott. Franco Pastorelli,  
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 07/02/2019,  
ha pronunciato la seguente

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
**ORDINANZA**

rilevato che il CTU Arch. Chiara Martelli ha così concluso: *“A seguito delle due principali esigenze da rispettare ai fini del frazionamento dell’immobile, cioè il rispetto del massimo del 25% di superficie accessoria e del minimo di 1/8 di superficie aeroilluminante, entrambe non verificate nell’unità immobiliare in oggetto, si ritiene che l’immobile non sia frazionabile in due unità immobiliare poiché non rispetta le norme urbanistiche del regolamento edilizio del Comune di Livorno. Si fa presente che il frazionamento sarebbe ostacolato dalla collocazione degli spazi che presentano i vani abitabili solo su un lato dell’edificio che, avendo l’unità immobiliare un unico accesso, sarebbero di difficile distribuzione, costringendo alla realizzazione di ulteriori vani adibiti a disimpegno. Si fa presente altresì che l’immobile è in muratura portante per cui non possono essere apportate modifiche alla posizione dei setti murari se non con ingenti lavori strutturali di elevatissimo costo e comunque non sempre realizzabili. Si sottolinea, pur confermando che l’immobile non sia frazionabile in due unità immobiliari, che un eventuale frazionamento dello stesso risulterebbe (recte ridurrebbe) il valore economico, riducendo il ricavo possibile”;*

presto atto che all’udienza del 7.2.2019 le parti non hanno avanzato osservazioni alla CTU e che parte attrice ha chiesto la vendita dell’immobile e la convenuta non si è opposta;



considerato pertanto che ex art. 788 c.p.c. debba essere disposta la vendita con ordinanza, non essendo sorta contestazione circa la necessità di vendere l'immobile;

ritenuto che appare opportuno delegare la vendita del bene immobile in comproprietà tra le parti ad un Notaio;

vista la relazione di stima dell'Arch. Chiara Martelli

**P.Q.M.**

letti gli artt. 788 e 591 bis c.p.c.

Delega

il notaio dott. **Giovanni Riccetti** con studio in Livorno a procedere alla vendita del bene immobile sito nel Comune di Livorno, Scali Bettarini n. 15, piano quarto, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Livorno al foglio 17, Part. 4345, Sub. 37 così come descritto nella relazione del CTU Arch. Martelli tenuto conto del prezzo di stima indicato dal sopra menzionato CTU pari ad € 138.000,00, compiuta ogni attività a ciò necessaria.

Dispone che il notaio si attenga nello svolgimento delle operazioni di vendita a lui delegate oltre che alle norme del c.p.c. alle direttive dei giudici della esecuzione in data 17.12.2018 (o successive modifiche) pubblicate sul sito del Tribunale.

Non assegna alcun fondo spese essendo entrambe le parti ammesse al patrocinio a spese dello Stato e dovendo pertanto le stesse gravare sulla massa.

Il notaio delegato provvederà ad estrarre copia degli atti e documenti occorrenti contenuti nel fascicolo, che rimarrà depositato presso la cancelleria del Tribunale.

Si comunichi.

Livorno, 14 febbraio 2019

  
Il Giudice  
dott. Franco Pastorelli

  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

