

TRIBUNALE CIVILE DI FORLÌ

Procedimento di divisione immobiliare endoesecutiva **n. 921/2025 R.G.** promosso da:

- S.r.l. - attrice / creditrice procedente -

c o n t r o

- + 1 - convenuti dividendi -

Giudice: Dott. Fabio Santoro.

Professionista delegato: Avv. Gianluca Barravecchia.

INFORMATIVA / ISTANZA SU CORREZIONE PREZZO BASE INDICATO

NELL'ORDINANZA DI DELEGA IN CONFORMITA' ALLA CTU INTEGRATIVA

Il sottoscritto **Avv. Gianluca Barravecchia**, con Studio in Forlì - Corso G. Mazzini n. 22, designato professionista delegato alle operazioni di vendita ed adempimenti connessi e conseguenti del Lotto unico oggetto di divisione, a precisazione / integrazione e correzione di quanto esposto e richiesto nel rapporto iniziale datato 6/8/2025,

premesse che

- nello scusarsi per non averlo tempestivamente segnalato nel rapporto iniziale depositato in data 6/8/2025, lo scrivente delegato evidenzia come l'Ill.mo Giudice, in sede di ordinanza di delega, abbia indicato in € 79.500 il prezzo base di vendita del compendio oggetto di divisione;

- in realtà, nel proprio elaborato integrativo datato 25/6/2025 depositato nell'ambito della presente divisione endoesecutiva (riallegato alla presente per comodità di consultazione), il CTU Ing. A. Tomidei ha stimato il compendio da dividere in complessivi € 87.750 (già applicato abbattimento forfettario del 10%), di cui € 71.550 per l'appartamento (ovvero € 79.500 - 10%) + € 16.200 per la corte esclusiva (ovvero € 18.000 - 10%);

- anche in considerazione del fatto che, nell'ordinanza di delega, la determinazione del prezzo base viene effettuata - come ivi espressamente indicato - "alla luce della perizia già espletata", si ritiene, salvo diversa determinazione dell'Ill.mo Giudice, che l'indicazione del prezzo base in € 79.500 (pari alla stima iniziale del solo appartamento al netto dell'abbattimento forfettario del 10%), sia frutto di un mero refuso e che, in realtà, il compendio immobiliare oggetto di divisione vada posto in vendita al prezzo base "finale" stimato dal CTU in € 87.750,00=.

Tutto ciò premesso, lo scrivente delegato, fatta salva - come ovvio - ogni diversa valutazione e determinazione del G.I.,

CHIEDE



che l'Ill.mo Giudice, ove reputato opportuno e necessario, **autorizzi il delegato a porre in vendita il compendio immobiliare oggetto di divisione al prezzo base** complessivo (inerente sia appartamento che corte esclusiva) di **€ 87.750,00=**.

Con osservanza.

Si allega: relazione integrativa CTU Ing. A. Tomidei datata 25/6/2025.

Forlì, li 29/10/2025

Il Professionista delegato
Avv. Gianluca Barravecchia

