

TRIBUNALE DI COMO

RGE 37/21

ARAGORN NPL 2018 SRL conto [REDACTED]

COSTI RIMOZIONE SERBATOIO DI GASOLIO E NUOVA DEFINIZIONE VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA

In fase di sopralluogo presso gli immobili pignorati alla presenza del Delegato alla Vendita Avv. Jessica Carrara, un collaboratore dell'esecutato ci ha informati circa l'esistenza, per sentito dire, di un serbatoio di gasolio completamente interrato.

L'esecutato non ha mai menzionato la presenza di questo manufatto in quanto non ne era a conoscenza avendo acquistato l'immobile anni dopo la realizzazione dello stesso.

In quel momento non è stato comunque possibile individuarne la posizione esatta in quanto non è visibile.

Giorni dopo il sopralluogo col Delegato alla Vendita mi è stato possibile parlare con il precedente proprietario che a suo tempo ha realizzato il manufatto.

Questa persona, che ritengo fonte attendibile e memoria storica dei luoghi, mi ha parlato di un serbatoio di gasolio in metallo di circa 5000/6000 litri di capienza, dandomi conferma del fatto che a suo tempo è stato completamente svuotato e dandomi indicazioni circa la sua collocazione.

A seguito di ciò si espone quanto segue:

- Tale manufatto non risulta sia mai stato indicato in alcuna pratica edilizia.
- Si rende necessaria la rimozione del serbatoio tramite operazioni di scavo, bonifica e smaltimento con trasporto alle discariche autorizzate.
- Dopo aver consultato una ditta specializzata si indica il costo totale delle operazioni sopra descritte in circa 15.000 euro.

Come stabilito nell'ultima udienza dal giudice Dott. Marco Mancini tale costo verrà scomputato dal valore di vendita.

RETIFICA VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA DELL'IMMOBILE

- Valore indicato in Perizia (03.11.2022): €. 1.139.232
- Costi bonifica Serbatoio di Gasolio: €. 15.000

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 1.124.232

Segue allegato fotografico.



FOTO AEREA Comune di INVERIGO – COLLOCAZIONE SERBATOIO INTERRATO



IL CTU

Arch. Botta Giorgio

Como li 11.04.2023.

