

ING. ITALO BUZZAGO

Via Marconi n. 77 - Gazoldo degli Ippoliti (MN)

Tel. 333.717778

italo.buzzago@ingpec.eu

TRIBUNALE DI MANTOVA

RGE 09 / 2023

Chiarimenti inerenti la perizia depositata il 3-10-2023

Oggetto: Appartamento sito in Castelbelforte (MN)

PREMESSA

- In data 03/10/2023 veniva depositata dall'ing. Buzzago la perizia aggiornata dell'appartamento, con accesso da vi Mazzini n.20, attraverso l'area cortiva di uso comune e la porta d'ingresso sul lato nord del fabbricato.
- In data 20/10/2023 alla presente procedura veniva riunita la procedura n.122/23.
- In data 15/04/2024 veniva depositata Opposizione di terzo, con allegata Dichiarazione tecnica sostitutiva di atto notorio.
- In data 15/04/2023 l'Ill.mo Sig Giudice dell'esecuzione richiedeva, allo scrivente esperto stimatore, di fornire chiarimenti in ordine a quanto esposto dai ricorrenti.

ACCERTAMENTI

- Dall'accesso atti, relativo ai titoli edilizi abilitativi, non risulta la costituzione di posti auto in sede di rilascio della concessione edilizia 23/99 e seguenti.
- Nel corso del sopralluogo 30/05/2024, alla presenza dell'esecutata e dell'avv. xxxxxxxx e dell'ing. xxxxxxxx, si riscontra che l'uso degli spazi esterni, e loro annessi, risulta conforme solo se in proprietà.
- Nel corso del medesimo sopralluogo, in riferimento al vano scala esistente, si verifica l'opportunità che venga utilizzato come bene comune, oppure che si provveda alla chiusura del varco (porta) esistente (al piano terra) per avere il vano scala esclusivo dell'unità pignorata. E di comune accordo con i presenti si opta per la seconda soluzione.



CONCLUSIONI

- Tenuto conto di quanto sopra esposto e considerato che allo stato attuale le planimetrie catastali rappresentano già gli spazi esterni come bene comune e il vano scala come un tutt'uno dell'unità pignorata, si considera opportuno per l'aggiudicatario prevedere un intervento edilizio a chiusura del varco (porta) esistente al piano terra. E per tale intervento, completo di finiture e spese tecniche, si stima oggi un costo di 5.000,00 euro oltre iva.

Si allegano:

- a) Estratto di mappa;
- b) Planimetrie catastali;
- c) Copia perizia 03.10.2023.

Alì 30 maggio 2024

L'esperto stimatore
Ing. Italo Buzzago

