

SPETT. LE TRIBUNALE DI LECCO

**ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE
9/2019**

Oggetto: **AGGIORNAMENTO PERIZIA in base ai quesiti formulatimi.**

A seguito:

--- della PEC ricevutami dall'Associazione Notarile in data 18/11/2022;

--- al provvedimento del Giudice che in data 29/11/2021 estrometteva dal processo esecutivo e ordinava la vendita della quota di 49/100 di usufrutto in capo a _____ dei beni siti in Comune di Costa Masnaga identificati con il mappale 1108 subb. 753-754-755 e con il mappale 1146 subb. 11-12;

rispondo a quanto richiestomi:

PRIMO QUESITO

- **FORMULAZIONE:** *Voglia ridefinire o confermare la suddivisione dei lotti.*

- **RISPOSTA:** Si conferma la suddivisione dei lotti e si aggiornano i valori, a suo tempo attribuiti, alla sola quota da porre in vendita inerente la quota di 49/100 di usufrutto a capo del sig.

(coefficiente di usufrutto 85%):

LOTTO 1 : CORPO A box singolo di cui al mappale 1108 sub. 754 + CORPO B box singolo di cui al mappale 1108 sub. 753:

** Valore di mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritti in cui si trova: € 14.619;

** **Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 14.619, arrotondamento ad € **14.620==**

LOTTO 3 : CORPO A ampio ambiente ad uso deposito di cui al mappale 1108 sub. 755:

** Valore di mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritti in cui si trova: € 9.912;

** **Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € **8.425==**



LOTTO 4 : CORPO A posto auto scoperto di cui al mappale 1146 sub.11:

** Valore di mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritti in cui si trova: € 249;

** **Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 212, arrotondato ad **€ 215==**

LOTTO 5 : CORPO A posto auto scoperto di cui al mappale 1146 sub.12:

** Valore di mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritti in cui si trova: € 249;

** **Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 212, arrotondato ad **€ 215==**

SECONDO QUESITO

FORMULAZIONE: *a seguito delle richieste inviate all'Amministratore Condominiale, si è in attesa di conoscere l'entità dei millesimi, delle spese condominiali insolute, di quelle ordinarie ed eventuali e/o particolari dotazioni condominiali, voglia integrare la perizia con tali informazioni.*

RISPOSTA: a seguito di mia richiesta del 30/11/2022 e successivi solleciti inoltrati all'avv. Claudia Petta in qualità di Amministratore Condominiale con studio in Oggioni tel. 0341.1766809, nonché ultima PEC da me inviataLe il 03/01/2023 e per conoscenza inviata anche all'Ass. Notarile e al Custode, non ho ad oggi ricevuto nessuna risposta.

TERZO QUESITO

FORMULAZIONE: *voglia produrre copia dei seguenti atti:*

--- *atto redatto in data 21/04/2006 n. 65761/8698 di repertorio Dott. Alberto Barone, debitamente registrato e trascritto a Como in data 10/05/2006 ai nn. 16423/10177;*

--- *atto redatto in data 02/07/2009 n. 72506/11510 di repertorio Dott. Alberto Barone, debitamente registrato e trascritto a Como in data 22/07/2009 ai nn. 20933/13083.*



RISPOSTA: previo contatti e stesura adeguata documentazione inoltrata, si allega copia, richiesta presso l'Archivio Notarile di Como, degli atti di cui sopra.

Quanto sopra ad espletamento di quanto richiestomi.

Con l'occasione, distintamente saluta.

L'ESPERTO STIMATORE



Castello di Brianza, 13 gennaio 2023

