

GIVG

**Gestione
Istituti
Vendite
Giudiziarie**

TRIBUNALE DI VARESE

**R.G.E. n° 50/25
Dr. Puricelli Giacomo**

/

INFORMATIVA

Ill.mo Giudice dell'esecuzione la G.I.V.G. srl - Istituto Vendite Giudiziarie di Varese nominata Custode Giudiziario in data 19/03/2025 dal G.E del Tribunale di Varese,

Espone

In merito alla segnalazione pervenuta ed alla conseguente relazione del delegato alle vendite ed in seguito ad accesso presso il compendio

Che la facciata dello stabile comune, nel quale risulta presente appartamento (sub 1) soggetto a procedura, risulta in buono stato.

Sono state constatate delle piccole crepe ed imperfezioni dovute al naturale ammaloramento visti anche i prodotti utilizzati, la fuoriuscita di acqua dalle scossaline e canali non predisposte in maniera ottimale, le mancate "finiture" in alcuni punti e porzione di facciata/copertura da riprendere con rasatura e/o conseguente tinteggiatura.

Per quanto concerne il tubo presente nella cantina della sig.ra _____ proveniente dallo scarico del bagno presente nel locale accessorio (sub 3), si segnala che lo stesso è sprovvisto del proseguimento che dovrebbe essere passante in tutti i locali cantina, con collegamento finale allo scarico delle acque scure (già presente e solo da collegare).

Ad oggi il bagno non è utilizzato e pertanto non scarica alcunché, pertanto l'incombenza di tale intervento potrà essere svolta direttamente dall'eventuale acquirente che procederà all'acquisto, previo accordo ed organizzazione con gli altri proprietari delle cantine.

Tanto premesso, lo scrivente

dichiara

che a suo parere non sussiste alcuna urgente problematica da risolvere per conto della procedura esecutiva, precisando che la necessaria ultimazione dello scarico del locale accessorio potrebbe essere segnalata in sede di visita ai potenziali acquirenti da parte del custode o segnalato direttamente sul bando di vendita.

Per la facciata invece non si ravvisano obblighi, nemmeno futuri per la parte acquirente non essendoci condominio e pertanto spese straordinarie approvate.

Si allega reperto fotografico, da allegare ove lo si ritenesse opportuno alle pubblicità.

Il Custode si rimette comunque all'eventuali disposizioni che l'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione vorrà impartire.

Con la massima osservanza

Varese il 08/05/2026

il Custode Giudiziario
G.I.V.G. srl - Istituto Vendite Giudiziarie