

TRIBUNALE DI BOLZANO – ESECUZIONI IMMOBILIARI

OGGETTO: **NOTA SINTETICA CTU**

Procedimento esecutivo R.G. **83/2025**

creditore procedente:

debitrice esecutata:

C.T.U- **Dr. Arch. Walter Brida**

IMMOBILI DA VALUTARE

- A. **PM 5; P.ED. 772; P.T. 1154/II; C.C. San Candido**
- B. **PM 38; P.ED. 772; P.T. 1154/II; C.C. San Candido**

il CTU incaricato: Arch. Walter Brida

Bressanone, il 20.03.2026



PREMESSA

Con verbale del 04.03.2026 il Giudice dell'esecuzione dott. Thomas Fleischmann ha chiesto al sottoscritto CTU la rettifica dei costi di gestione dell'immobile oggetto della stima.

Con la presente il CTU incaricato rettifica i costi di gestione dell'immobile come segue:

Il valore medio dei costi di gestione viene calcolato sulla base dei rendiconti degli ultimi anni e risulta come segue:

esercizio dal 01.04.2021 al 31.3.2022 - P.M. 5	= 1.649,34 €
esercizio dal 01.04.2021 al 31.3.2022 - P.M. 38	= 110,81 €
esercizio dal 01.04.2022 al 31.3.2023 - P.M. 5	= 1.698,46 €
esercizio dal 01.04.2022 al 31.3.2023 - P.M. 38	= 115,73 €
esercizio dal 01.04.2023 al 31.3.2024 - P.M. 5	= 2.095,79 €
esercizio dal 01.04.2023 al 31.3.2024 - P.M. 38	= 105,70 €
esercizio dal 01.04.2024 al 31.3.2025 - P.M. 5	= 1.851,86 €
<u>esercizio dal 01.04.2024 al 31.3.2025 - P.M. 38</u>	<u>= 120,16 €</u>
Totale costi di gestione (ultimi 4 anni)	= 7.747,85 €
Media dei costi di gestione annui per l'immobile: 7.747,85 / 4	= 1.936,96 €

Con il risultato sopra riportato, il sottoscritto CTU, Arch. Walter Brida, ritiene di aver adempiuto all'incarico conferitogli.

il CTU incaricato Arch. Walter Brida


DOCUMENTI ALLEGATI:

Allegato VIII: Copie bilanci condominio AURORA

Bressanone, il 20.03.2026

