

TRIBUNALE DI BERGAMO
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE n. 269/2022 promossa

da

contro

Giudice dell'esecuzione dott.ssa FAZIA GUSBERTI

INTEGRAZIONE ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Arch. ZANCHI FABIO

Via Piemonte, n. 6 - 24050 - ZANICA (BG)

Tel. 035/19961664

Mobile 320/2466357

Ordine Architetti Bergamo n. 2247

- Facendo seguito al verbale dell'udienza del 08/04/2024 relativamente alla procedura esecutiva immobiliare n. 269/2022

R.G.;

- Letto il relativo verbale d'udienza;

- Contattato l'Ufficio Tecnico del comune di Calvenzano;

- Inviato alla stesso regolare richiesta di stima del corrispettivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà (vedi pec del 15/04/2024 allegata);

- Provveduto al pagamento dei diritti di segreteria per una spesa di €. 50,00 (euro cinquanta/00);

- Letta la relazione dell'ufficio tecnico, ricevuta dallo stesso in data 30/05/2024 (vedasi allegato);

- contattato l'Amministratore condominiale affinché si avesse a disposizione la situazione di eventuali morosità aggiornata alla data odierna (vedasi allegato);

Il sottoscritto CTU nominato, Arch. Fabio Zanchi, relaziona nel merito come segue:

nella determinazione del prezzo indicato in perizia (70.237,50 €) si era già tenuto conto del valore degli immobili riferendosi al solo Diritto di Superficie, stimandolo rispetto alle pregresse esperienze lavorative.

Argomentazione già riferita sia al Legale di Parte Procedente sia alla Custode, con mia pec dello scorso 13/12/2023.

Pertanto, sulla scorta della relazione di stima del corrispet-

tivo per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, rilasciato dal comune di Calvenzano in data 30/05/2024, confermo quanto segue:

- 1) Trattasi di pignoramento del solo diritto di superficie;
- 2) Per l'eventuale "riscatto" futuro dell'area e la trasformazione del diritto di Superficie in Diritto di Proprietà si dovrà corrispondere al Comune di Calvenzano la somma complessiva di 3.872,87 €, come da propria relazione del 30/05/2024;
- 3) Il valore degli immobili da mettere in asta è di 70.237,50 € decurtato di 7.759,38 € per spese condominiali scadute alla data di stesura della presente integrazione alla perizia già depositata.

Tanto si doveva.

Zanica, lì 10 giugno 2024

IL C.T.U.

Arch. Fabio Zanchi

