

Ing. Fausta Magnaghi Gambi
Via M. Cerutti n. 59 - 25017 Lonato del Garda (BS)
Tel. 030.9132105 - cell. 349.7903110
e-mail fmgambi@alice.it
Pec fausta.magnaghi.gambi@ingpec.eu

TRIBUNALE DI BRESCIA

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 380/2022

Nel procedimento n. 380/2022 RG, G.E. dott.ssa La Malfa Giulia, promosso da:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] contro
[REDACTED]
[REDACTED]

Risposta al quesito dell' 11 giugno 2023



Con ordinanza dell'11 giugno 2023 il Giudice dott.ssa Giulia La Malfa disponeva che il ctu provvedesse a depositare una relazione con il seguente quesito:

- individui, per ciascuna unità staggita, la quota di partecipazione alle spese di gestione per ciascuna unità immobiliare;
- valuti la congruità del canone;
- individui gli impianti verificandone l'autonomia o la condivisione.

Per gli immobili siti nel Comune di **Moniga del Garda**, dalle informazioni ricevute dalla proprietà, gli impianti in condivisione riguardano l'impianto elettrico per l'illuminazione delle parti comuni e l'impianto elettrico per il funzionamento delle pompe di sollevamento delle acque bianche e le acque nere, nonché per l'utilizzo dell'acqua nelle parti comuni.

L'impianto elettrico della galleria non è attivo.

In condivisione vi è la spesa per la manutenzione delle parti comuni.

Per quanto attiene la quota di partecipazione alle spese di gestione si allega relativa tabella con l'indicazione della suddivisione in millesimi per ogni unità locata calcolata in base al rapporto con la superficie delle singole unità immobiliari contenente altresì l'indicazione relativa alla valutazione della congruità del canone di affitto.

Da ultimo si segnala che, per alcune unità immobiliari, vi sono discrepanze tra la destinazione urbanistica e quella catastale come meglio verrà descritto nella relazione di stima.



Per gli immobili siti nel Comune di **Pozzolengo**, in base alle informazioni ricevute dalla proprietà, gli impianti in condivisione riguardano l'acqua per l'irrigazione dei giardini e l'impianto elettrico per l'illuminazione delle parti comuni e dei garage.

Le spese di manutenzione della piazza e delle parti comuni sono in condivisione.

Per quanto attiene la quota di partecipazione alle spese di gestione si allega relativa tabella con l'indicazione della suddivisione in millesimi per ogni unità locata calcolata in base al rapporto con la superficie ed il piano delle singole unità immobiliari contenente, altresì, l'indicazione della valutazione della congruità del canone di affitto.



Per gli immobili siti nel Comune di **Manerba del Garda**, sempre dalle informazioni ricevute dalla proprietà, gli impianti in comune riguardano il gas che alimenta la caldaia e l'acqua a servizio delle unità immobiliari locate, nonché l'impianto elettrico per l'illuminazione delle parti comuni.

La spesa per la manutenzione delle parti comuni è in condivisione.

Per quanto attiene la quota di partecipazione alle spese di gestione si allega relativa tabella con l'indicazione della suddivisione in millesimi per ogni unità locata calcolata in base al rapporto con la superficie delle singole unità immobiliari contenente la valutazione della congruità del canone di affitto.

 pdfelement

Con osservanza

ing. Fausta Magnaghi Gambi

Lonato del Garda 25 Agosto 2023



Moniga del Garda			Inquilino	Canone Affitto mensile	Canone proposto	Millesimi superficie suddivisione spese di gestione
Foglio 3	Mappale 281	Subbalterno 21	[REDACTED]	€ 500,00	€ 600,00	155,2490
Foglio 3	Mappale 281	Subbalterno 22	[REDACTED]	€ 500,00	€ 650,00	219,2738
Foglio 3	Mappale 281	Subbalterno 24	[REDACTED]	€ 500,00	congruo	98,6742
Foglio 3	Mappale 281	Subbalterno 25	[REDACTED]	€ 400,00	congruo	91,9239
Foglio 3	Mappale 281	Subbalterno 26	[REDACTED]	€ 500,00	congruo	98,6742
Foglio 3	Mappale 281	Subbalterno 27	[REDACTED]	€ 450,00	congruo	79,5292
Foglio 3	Mappale 281	Subbalterno 28	[REDACTED]	€ 400,00	congruo	89,1140
Foglio 3	Mappale 281	Subbalterno 29	[REDACTED]	€ 400,00	congruo	92,8168
Foglio 3	Mappale 281	Subbalterno 30	[REDACTED]	€ 400,00	congruo	74,7450
						1000,0000

Pozzologo		Inquilino	Canone Affitto mensile	Canone proposto	Millesimi superficie	Millesimi di piano suddivisione spese di gestione
Foglio 20	Mappale 433	Subalterno 1 e 2	€ 750,00	congruo		
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 4	€ 450,00	congruo	41,4908	31,3712
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 6	€ 500,00	congruo	54,9406	41,5406
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 8	€ 500,00	congruo	55,5055	41,9678
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 9	€ 600,00	congruo	23,3720	17,6716
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 10	€ 450,00	congruo	36,1132	27,3052
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 13	€ 550,00	congruo	52,5275	59,5742
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 14	€ 550,00	congruo	52,5792	59,6328
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 15	€ 550,00	congruo	53,1978	60,3344
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 16	€ 550,00	congruo	52,2613	59,2723
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 17	€ 550,00	congruo	53,8719	61,0989
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 18	€ 550,00	congruo	53,8719	61,0989
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 19	€ 450,00	congruo	37,8865	57,2921
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 20	€ 500,00	congruo	38,4458	58,1378
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 21	€ 450,00	congruo	38,2198	57,7960
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 22	€ 450,00	congruo	38,3347	57,9698
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 23	€ 450,00	congruo	38,8939	58,8154
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 24	€ 450,00	congruo	38,8939	58,8154
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 27	€ 50,00	congruo	7,7217	2,9192
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 28	€ 50,00	congruo	7,3349	2,7729
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 29	€ 50,00	congruo	7,5532	2,8555
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 30	€ 50,00	congruo	7,3847	2,7918
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 31	€ 50,00	congruo	7,3349	2,7729
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 32	€ 50,00	congruo	7,3617	2,7831
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 33	€ 50,00	congruo	7,5302	2,8468
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 34	€ 50,00	congruo	7,6030	2,8743
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 39	€ 50,00	congruo	7,5723	2,8627
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 40	€ 50,00	congruo	7,1165	2,6904
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 41	€ 50,00	congruo	7,1204	2,6919
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 42	€ 50,00	congruo	7,7217	2,9192
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 46	€ 50,00	congruo	7,7255	2,9206
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 47	€ 50,00	congruo	7,4919	2,8323
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 48	€ 50,00	congruo	7,4919	2,8323
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 49	€ 50,00	congruo	7,4344	2,8106
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 50	€ 50,00	congruo	7,4536	2,8178
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 52	€ 50,00	congruo	7,5570	2,8569
Foglio 20	Mappale 455	Subalterno 59	€ 1.350,00	congruo	105,0842	79,4542
					1000,0000	1000,0000

Manerba del Garda		Inquilino	Canone Affitto mensile	Canone proposto	Millesimi superficie suddivisione spese di gestione
Foglio 11	Mappale 372	[REDACTED]	€ 550,00	congruo	85,8770
Foglio 11	Mappale 372	[REDACTED]	€ 550,00	congruo	83,0189
Foglio 11	Mappale 372	[REDACTED]	€ 500,00	congruo	40,9012
Foglio 11	Mappale 372	[REDACTED]	€ 500,00	congruo	31,3582
Foglio 11	Mappale 372	[REDACTED]	€ 500,00	€ 850,00	207,3503
Foglio 11	Mappale 372	[REDACTED]	€ 450,00	€ 500,00	145,9290
Foglio 11	Mappale 372	[REDACTED]	€ 350,00	congruo	66,5056
					1000,0000

pdfelement