

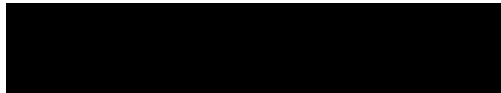
Tribunale di Varese

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:



contro:

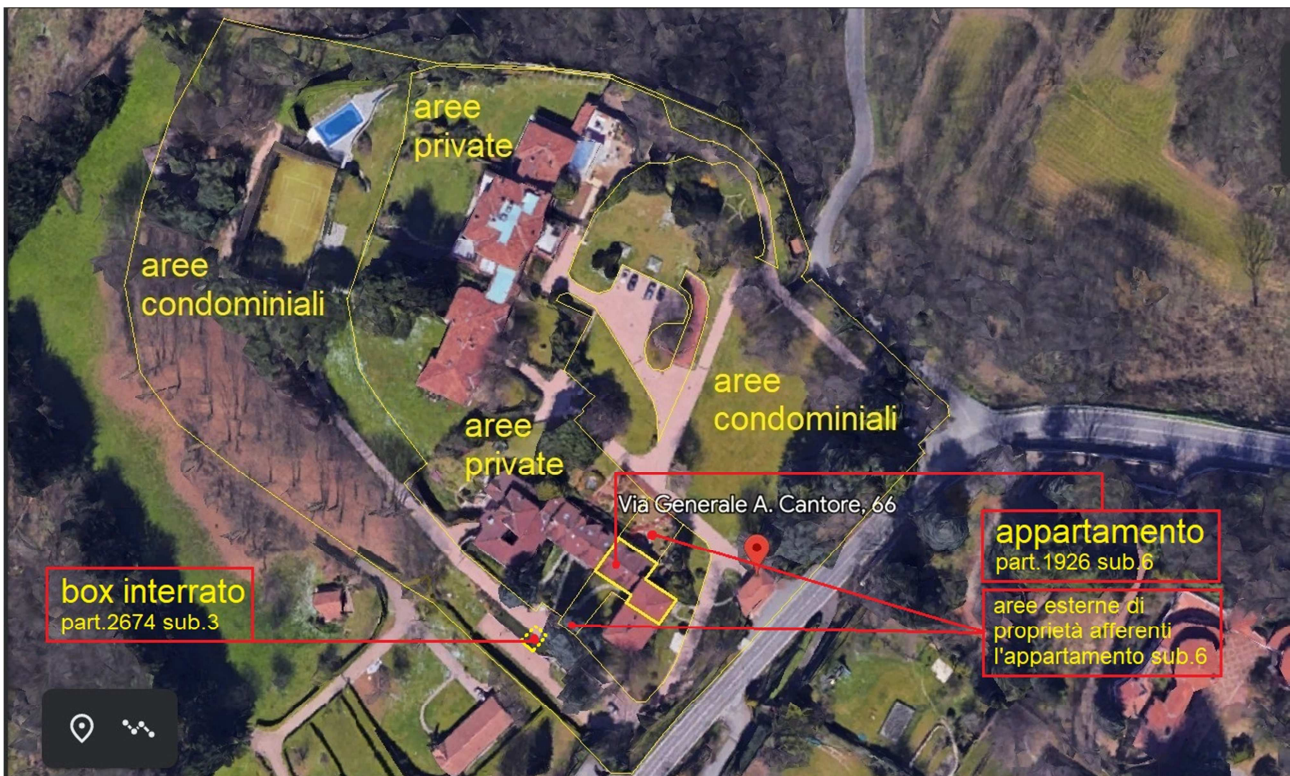


N° 88/2022 Gen. Esec.

Giudice delle Esecuzioni:
Dr. Giacomo PURICELLI

INTEGRAZIONE AL RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Lotto 1 (unico)
Edificio in Varese
Via Generale Antonio Cantore, 66



Richiesta di chiarimenti



- In data 11 settembre 2023, il C.T.U. si riceveva la seguente richiesta di integrazione:

“Il giudice dell’esecuzione, letta l’ultima relazione del delegato, rilevato che nella sentenza con la quale gli esecutati hanno ottenuto la proprietà del compendio pignorato fa riferimento alla particella 1921, sub. 535, rilevato che l’atto di pignoramento fa invece riferimento alla particella 1921, sub. 538, dispone che il perito depositi, entro sessanta giorni dalla comunicazione di questo provvedimento, un’integrazione del suo elaborato con la quale dovrà chiarire se il sub. 538 derivi dal 535 e riguardi quindi lo stesso bene oggetto di pignoramento, dispone che il creditore procedente depositi, entro sessanta giorni dalla comunicazione di questo provvedimento, una nuova relazione notarile ai sensi dell’art. 567 c.p.c., valutando la congruenza dei dati evidenziati dal delegato nella sua istanza dell’8 agosto 2023.

Integrazione alla CTU

Dopo attento riesame delle visure catastali e delle planimetrie di cui all’**ALLEGATO B1**, della Certificazione notarile di cui all’**ALLEGATO A** e dell’atto di pignoramento in atti, il C.T.U. è nelle condizioni di rispondere alla richiesta di chiarimenti.

In particolare sulla base delle particelle evidenziate in colore giallo di cui all’**ALLEGATO B1.1** della presente integrazione, il CTU può affermare che il mappale 1921 sub. 538 di cui alla richiesta di integrazione (e di cui alla visura datata 28/03/2023 Numero Pratica VA0042370/2023 già facente parte dell’**ALLEGATO B1**) è unito/graffato/composto dalle seguenti particelle:

- Mappale 1925 sub.4;
- Mappale 1926 sub.6;
- Mappale 1921 sub.535;

ne consegue che il sub. 538 deriva anche dal sub. 535.



Conclusioni



In virtù del compiuto riesame il CTU conferma quanto già indicato nella perizia 31/04/2023 precisando che l'aggiornamento catastale, anche in virtù della ristrutturazione in atto (anche se attualmente sospesa), si intende posta a carico dall'assegnatario del lotto, i cui costi sono già stati computati dal CTU e detratti dal valore commerciale nei coefficienti parametrici di cui alla lettera "h" del quesito.

Con tale relazione peritale che si compone di **3** pagine dattiloscritte di relazione (oltre all'allegato **B1.1**) il C.T.U. ritiene di aver risposto al quesito integrativo posto in modo esaustivo e pertinente e pertanto di aver assolto il gradito incarico ricevuto entro i termini stabiliti.

Varese, addì 11 settembre 2023

Il C.T.U.

Dott. Arch. Alberto Steidl

Handwritten signature of Alberto Steidl.

