

Oggetto: INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA DI STIMA R.G. ES. N. 265/2024

Ad integrazione e chiarimento della perizia di stima depositata agli atti della procedura il 12 maggio 2025 e della successiva integrazione depositata agli atti, si evidenzia quanto segue:

1) valore di stima del bene.

A pag. 7 della perizia viene indicato che il valore di stima del bene è di € 92.361,00 e che a tale importo vanno sottratti i costi per la regolarizzazione urbanistica dell'immobile (presentazione di pratica edilizia presso il Comune di Osimo, sanzione, diritti di segreteria e relative spese per prestazioni tecniche), indicativamente valutate pari ad € 1.600,00 (esclusi IVA 22% e oneri previdenziali 4%) di cui € 1.000,00 (CILA) ed € 600,00 spese tecniche.

Pertanto, si precisa che **il valore di stima del bene è di € 90.761,00** (€ 92.361,00 - € 1.600,00).

2) Oneri condominiali insoluti.

Per quanto riguarda le spese condominiali non pagate, sia ordinarie che straordinarie (riportate nella tabella allegata alla perizia di stima per il complessivo importo di € 13.180,28), per le quali l'Amministrazione condominiale è intervenuta nel procedimento al fine di ottenere la soddisfazione del proprio credito, si specifica che, ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., l'acquirente è tenuto, in solido con il debitore esecutato, al pagamento degli oneri condominiali relativi all'annualità (di gestione del condominio) in corso e a quella precedente alla data di emissione del decreto di trasferimento dell'immobile.

In fede.

Ancona, 04/08/2025

il CTU

