



N. 56 /2024 reg. es.

All'udienza del 19/02/2025 alle ore 11.21, innanzi al G.E. Dott.ssa Maria Letizia Mantovani è presente il c.t.u. Dott. Maurizio Donninelli, il quale in replica a quanto evidenziato dalla custode nella propria relazione precisa di aver inserito gli indirizzi dei cespiti nella perizia deputata e di averli espunti in quella epurata; quanto al contratto di comodato d'uso gratuito ritiene che la perizia sia sufficientemente chiara in merito alla inopponibilità dello stesso per l'eventuale futuro aggiudicatario; quanto alle parti comuni precisa che la valutazione è stata operata solo ai fini della stima è evincibile che la quota di proprietà sia una quota ideale poiché si tratta di proprietà comune; infine quanto alla quota spettante all'esecutato in merito alle opere di sistemazione del marciapiede condominiale precisa di aver ritenuto di decurtare detto importo dal valore di stima dell'appartamento risultato più elevato; infine precisa che gli importi indicati per la cancellazione dei gravami hanno ad oggetto tutti i gravami anche quelli che non verranno cancellati con il decreto di trasferimento solo al fine di consentire adeguata informativa all'eventuale aggiudicatario;

Il G. E.

Dato atto di quanto sopra, invita il custode/delegato a procedere alla pubblicazione dell'avviso di vendita specificando in detto avviso che l'occupazione del cespite afferisce ad un contratto di comodato gratuito inopponibile e dispone che il delegato nella decurtazione operata in

merito alla quota di manutenzione straordinaria del marciapiede provveda a tenere in considerazione proporzionale la superficie degli appartamenti di riferimento provvedendo a determinare le percentuali di riferimento. In particolare, la quota delle opere di manutenzione straordinaria che dovrà essere decurtata all'appartamento di 113 mq sarà pari ad € 12.393,42 mentre la quota dell'importo dall'altro appartamento di 71 mq sarà pari ad € 7.787,01.

Dispone che il delegato relazioni all'esito delle vendite.

Dispone che il c.t.u. depositi la perizia epurata nel rispetto delle indicazioni del delegato entro il termine di giorni 3.

Dispone che il delegato relazioni all'esito del nuovo deposito della perizia da parte del c.t.u.

Il Giudice dell'Esecuzione

Dr.ssa Maria Letizia Mantovani