

# TRIBUNALE DI SPOLETO

## SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

### CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO PROCEDURA ESECUTIVA

Promossa dalla

**[REDACTED]**

contro

**[REDACTED]**

( R.G.E. N. 261/2014 – Dott. S. Salcerini )

Udienza 29 settembre 2016

**Risposta osservazioni Avv. De Santis**

Spoletto, settembre 2016

*L'Esperto geom. Carlo Panetti*



Lo scrivente, con comunicazione PEC del 11/05/2016, depositava presso la Cancelleria del Tribunale la relazione di stima relativa alla esecuzione immobiliare promossa dalla ~~\_\_\_\_\_~~ contro ~~\_\_\_\_\_~~, ~~\_\_\_\_\_~~ con comunicazione PEC del 18/05/2016 veniva, altresì, data comunicazione dell'avvenuto deposito all'Avv. Paolo De Santis, procuratore della parte creditrice procedente.

Con comunicazione P.E.C. del 26/08/2016, l'Avv. Paolo De Santis, relativamente alla sottrazione dal valore stimato di €. 10.166,36, per spese condominiali insolute, osservava: “ *ha erroneamente anche sottratto –così ingiustamente diminuito il valore dell’immobile- le somme asseritamente dovute per spese condominiali direttamente dal “Valore Stimato”;*

chiedendo a riguardo

*“che l’Esperto -senza ulteriori oneri a carico del procedente- rettifichi la predetta propria relazione scomputando dal valore stimato del’immobile pignorato le spese condominiali accertate; e comunque limitandone (a parte) l’indicazione al periodo previsto dall’art. 63 disp. Att. C.c. in combinato disposto con l’art. 173 bis, 1° c. n..9), disp. Att. Cpc.”*

In ordine a quanto osservato dall’Avvocato De Santis, lo scrivente riferisce quanto segue.

Verificato che sono state, erroneamente, detratte dal valore stimato €. 10.166,36, mentre le spese condominiali invase relative dell’ultimo biennio ammontano ad €. 5.730,56, oltre ad €. 350,00, per spese cancellazione formalità, come riportato nella relazione di stima deposita in data 11/05/2016, il sottoscritto rettifica il valore degli immobili pignorati come segue.



**LOTTO UNICO** S.C.V. appartamento mq. 95,75

S.C.V. Garage mq. 13,53

**Complessivamente** S.C.V. mq. 109,28 x €. 1.450,00

**VALORE STIMATO IMMOBILI** = €. 158.456,00

Abbattimento forfettario 15% = €. 23.768,40

**VALORE IMMOBILI -al netto abbattimento** = €. 134.687,60

Sono a carico dell'aggiudicatario:

spese condominiali insolute ultimo biennio = €. 5.730,56

spese per cancellazione formalità = €. 350,00

**Complessivamente** = €. 6.080,56

In fede.

Spoletto, settembre 2016

L'Esperto Geom. Carlo Panetti

