

Arch. Francesco Tedone

Tribunale Ordinario di Milano – III Sezione civile

Esecuzione immobiliare R.G. n. 629/2019 – Accertamenti immobiliari

~~Comune di Segrate (MI), Via Giorgio Amendola, 6 – Catasto: F. 9, P. 247, S. 51 e 60~~

Comune di Segrate (MI), Via Giorgio Amendola, 6 – Catasto: F. 9, P. 247, S. 51 e 60

All'Ill.ma Signora Giudice

Dott.ssa M.G. Mennuni

Oggetto: valore estimativo del terreno correlato all'appartamento

Il sottoscritto, richiamata in toto la procedura in epigrafe e atteso che in data:

- 30.05.19 è stato nominato esperto nella predetta procedura;
- 02.11.19 ha depositato la relazione di stima;
- 12.07.21 il GE ha disposto la parziale rideterminazione dei valori immobiliari;

espone quanto segue

il bene ora staggito è pervenuto all'attuale Proprietà in diritto di superficie, come segue:

- quanto all'appartamento, in data 17.06.08, mediante atto Dott. Giuseppe De Rosa, Notaio in Milano, (Rep. 16355 / Rac. 11302) per il prezzo di ; – l'atto risulta trascritto e per esso non sussistono osservazioni da parte dello scrivente;
- quanto alla correlata porzione di terreno, in data 11.04.06 mediante, atto Dott. Roberto Bossi, Notaio in Milano, (Rep. 186085 / Rac. 20455) per il prezzo complessivo di € 2.498,51, di cui € 749,55 in acconto ed € 1.748,96 a saldo, mediante il versamento di quattro rate da € 437,24, oltre eventuali penali ed interessi in caso di mancato pagamento delle predette rate; – l'atto risulta trascritto e per esso sussiste la seguente osservazione da parte dello scrivente: omesso ogni altro eventuale aspetto, residua attualmente un debito di circa 1.821,00 €, così come comunicato dalla competente Amm.ne Comunale;
- al riguardo si allegano le copie delle seguenti comunicazioni:
 - corrispondenza e-mail tra lo scrivente e la competente Amm.ne Comunale (allegato a);
 - e-mail inviata alla competente Amm.ne Comunale da parte dello scrivente (allegato b).

Arch. Francesco Tedone

Parziale rideterminazione dei valori immobiliari

Atteso che il valore del terreno è stato stabilito convenzionalmente può ritenersi sotto il profilo estimativo che detto importo costituisca di fatto il valore del fondo correlato all'appartamento, non ritenendosi applicabili altri criteri e metodi di stima, in relazione allo scopo perseguito.

Conclusioni

La rideterminazione del valore finanziario del terreno correlato all'appartamento può ritenersi riassorbita nel valore convenzionale di € 2.498,51; mentre il residuo debito che ammontava al 31.12.2019 a € 1.821,00, potrebbe essere attualizzato alla data odierna ad € 1.850,00 circa e, comunque, ad un importo non superiore ad € 2.000,00. L'importo residuo dovrà in ogni caso essere comunicato formalmente dalla competente Amministrazione Comunale.

Il sottoscritto resta a disposizione per ogni evenienza.

con osservanza,


Arch. F. Tedone

Milano, 06.09.21

Allegati: n. 2 documenti