

**Oggetto: Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 71/2022
promossa da INTESA SAN PAOLO s.p.a.
Integrazione Relazione CTU richiesta dal delegato alla vendita Notaio
Laura Mutti in data 28/02/2023.**

INVIO MEDIANTE PEC ALL'INDIRIZZO:
ESECUTIONIIMMOBILIARI@POSTACERTIFICATA.NOTARIATO.IT
IN DATA 03.03.2023

Il sottoscritto Arch. Stefano Pozzi,
con studio in Merate (Lecco) Viale G. Verdi n. 88, tel. 039/992.14.85, e-mail
pozzi@studiogiannettipozzi.it, pec stefano.pozzi@archiworldpec.it in qualità di Perito nominato
dal Giudice Dott. Mirco Lombardi, per la valutazione di stima dei beni pignorati, in riferimento
alla Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. 71/2022
a seguito di Vostra richiesta in data 28.02.2023 di integrazione alla Relazione CTU allega i
seguenti chiarimenti:

1) Quesito: voglia indicare il valore degli immobili pignorati, senza l'applicazione delle
decurtazioni relative al diritto di abitazione

Risposta al quesito:

Si riporta di seguito il valore degli immobili pignorati senza l'applicazione delle decurtazioni
relative al diritto di abitazione.

Valore di mercato:	€ 306.000,00
Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	€ 8.516,00
Valore di mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 297.484,00
Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€ 44.622,60
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 252.861,40

Il sottoscritto Perito rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Merate 03.03.2023

Arch. Stefano Pozzi

