CHIARA GIRALDI
ARCHITETTO

TRIBUNALE DI PISA

(RF. 12/19)

Esecuzione immobiliare: [redacted]

L'Arch. Chiara Giraldi, consulente tecnico d'ufficio,
all'Ill.mo Giudice delle E. I. Dott. Giovanni Zucconi

Con la presente comunico che interpellata dall'Avv. Giulia Lupetti, Delegato alla vendita, in merito al posto auto scoperto e alle spese condominiali, preciso:

- le spese condominiali sono le presenti: oneri condominiali ordinari preventivi provvisori per le gestioni pregressa (periodo dal giorno 01.10.2022 al giorno 30.09.2023) ammontano ad euro 602,56 e corrente (periodo dal giorno 01.10.2023 al giorno 30.09.2024) ad euro 602,56;
- Il posto auto compare nella trascrizione n. 9426 part. Del 27.12.1979 con cui [redacted] e [redacted] acquistavano da [redacted] s.a.s., a pag. 5 e 6 "adde: "e' inoltre **concesso in esclusiva l'uso di un posto macchina** lungo il lato est del resede condominiale individuato sul posto col n. 3". Pertanto il posto auto non è mai stato compravenduto (e pertanto non risulta mai intestato catastalmente ai proprietari) ma **solo concesso in uso**. Tale peculiarità NON E' STATA RIPORTATA NELL'ATTO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI trascritto al n. 13342 part. del 16.11.2016 (acquisto con asta giudiziaria). A mio avviso si può riportare nell'ordinanza di vendita con la stessa dicitura "**concesso in esclusiva l'uso di un posto macchina"** poiché si tratta di concessione in uso di spazi condominiali di cui l'acquirente acquisisce diritti (come nel caso del locale autoclave per esempio).
- il valore non subisce alcuna variazione rispetto alla stima depositata in quanto trattandosi di "spazio condominiale" concesso in uso di posto auto e non trasferibile come proprietà esclusiva non era stato valutato e non gli era stato attribuito un valore specifico.

Via Benedetto Croce 25, 56125 PISA, tel/fax 0505205677– cell. 3470641134
e-mail: chiara.giraldi@archiworldpec.it; C.F. GRLCHR74P66I726D – P.I. 01689140505

Pertanto si tratta di un Lotto Unico composto solo dai seguenti beni:

- Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pisa (PI) - VIA CARLO DEL PRETE, 8, piano 1
- Bene N° 2 - Ripostiglio ubicato a Pisa (PI) - VIA CARLO DEL PRETE, 8, piano T

Con uso esclusivo di un posto auto

Pisa, 24 luglio 2024

In fede

Dott. Arch. Chiara Giraldi

