

TRIBUNALE ORDINARIO DI BRESCIA

RG: 10687/2022

Sezione IV Civile

Giudice: Dott. Alesandro Pernigotto

fallimentare - procedure concorsuali - esecuzioni

- per [REDACTED]

- per [REDACTED]

in sostituzione dell'avv. [REDACTED]

per [REDACTED]

in sostituzione dell'avv. [REDACTED]

ooo

In risposta a quanto richiesto dall'ill.mo Sig. Giudice Dott. Alessandro Pernigotto nell'udienza del 10.10.2023 nella quale, ordinava al CTU di redigere una relazione integrativa, al fine di motivare in ordine:

- La comoda divisibilità dei beni oggetto di domanda di divisione;
- La possibilità di formare n°2 lotti di valore corrispondente alle quote di relativa spettanza dei comunisti (1/2 di piena proprietà indivisa ciascuno);

In risposta ai quesiti sopra riportati, il sottoscritto risponde quanto segue:

- La comoda divisibilità dei beni oggetto di domanda di divisione non è possibile in quanto trattasi di una sola unità abitativa, con relative pertinenze la cui divisibilità non è realizzabile se non a fronte di gravose opere.
- La suddivisione in lotti omogenei, come sopra riportato non è possibile a causa della presenza di unità immobiliari complesse, ciascuna con valori estremamente diversi. Durante i sopralluoghi la sig.ra [REDACTED] riferiva che in origine detti beni, erano dei suoi genitori, pertanto sarebbe stata disponibile ad acquisire anche le sole pertinenze o parte delle stesse.



A fronte delle dichiarazioni della Sig.ra [REDACTED] e a fronte dei i valori di mercato, già notevolmente ribassati rispetto alla precedente valutazione, il sottoscritto ha ritenuto di scomporre la proprietà attualmente indivisa al fine di poter addivenire, in caso di vendita forzata, ad una più facile commercializzazione dei beni in quanto la composizione degli stessi, in un unico lotto, determinerebbe una ulteriore svalutazione e una altrettanto difficoltosa commercializzazione, in quanto l'unità abitativa, posta all'ultimo piano senza ascensore, con molte parti comuni praticamente inutilizzabili ma con l'obbligatorietà dei relativi costi di manutenzione, non è certamente un bene di particolare interesse, contrariamente alla scomposizione in più lotti, che nne faciliterebbe la vendita a fronte del possibile e concreto interesse delle proprietà limitrofe, per l'acquisto di garage, posti macchina, cantinette e ripostigli, beni comunque non necessari alla rimanente unità abitativa.

Il Sottoscritto, rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Il CTU

Dott. Arch. Geom. Paolo Curti

