
TRIBUNALE DI VERCELLI

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

RAPPORTO DI STIMA APPENDICE 1

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 156/2022

Reg. Gen. Esec.

promossa da

Contro

Giudice

DOTT. EDOARDO GASPARI

Tecnico incaricato:

Dott. Ing. Chiara Maffei

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vercelli n. A1063

C.F. MFF CHR 77C64 F754W – P.IVA 02031320183

recapiti:

Via Spagna n. 102 - 13100 Vercelli

Cell. 329/3542169

E_mail: maffei.chiara@gmail.com

E_mailPEC: chiara.maffei@ingpec.eu



Riferimento Capitolo 2 – Rapporto di Stima

In riferimento all'immobile 3, si era evidenziato che:

“Dal sopralluogo in sito **non risultano difformità** né rispetto alla planimetria catastale agli atti dell'Ufficio Territorio né rispetto alle autorizzazioni agli atti degli archivi edilizi comunali, ad eccezione per alcune tramezzature non più realizzate nel bagno e nella cabina armadio e di un lucernario di accesso in copertura non più realizzato nella camera matrimoniale al piano primo della villetta. A seguito di contraddittorio con l'Ufficio Tecnico comunale, conclusosi in data 05.12.2023, trattandosi di opere non realizzate che non modificano i conteggi urbanistici come approvati nelle autorizzazioni edilizie rilasciate, è necessario semplicemente comunicare lo stato di consistenza finale al Comune di Caresanablot con contestuale deposito della planimetria catastale aggiornata presso l'ufficio Territorio di Vercelli. **Sarà quindi nei prossimi giorni presentata dallo scrivente comunicazione al Comune di Caresanablot**, fornendo successivo riscontro alla procedura con deposito della pratica catastale approvata”.

In data 11.12.2023 è stata depositata allo sportello telematico GeotecSUE del Comune di Caresanablot la pratica di CIL n. 0075820230000000707, protocollata al n.0004996 in data 11/12/2023, riportata all'allegato A alla presente Appendice 1 al Rapporto di Stima.

Riferimento Capitolo 4 – Rapporto di Stima

Si era evidenziato che:

“Nel corso delle attività di integrazione delle ispezioni ipotecarie per la ricerca sino ad un atto di acquisto derivativo od originario che sia stato trascritto in data antecedente di almeno venti anni la trascrizione del pignoramento in relazione a ciascun soggetto risultato proprietario (sulla scorta dei pubblici registri immobiliari) per il periodo considerato, è stata visionata la nota di trascrizione del 29.07.1994 ai nn. 5381/4099 dell'atto di compravendita Rep. n. 62688 del 12.07.1994 nella quale sono state riscontrate inoltre le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n.66/1976 del 01.04.1976 riferita all'**immobile 4 e 6** oggetto di esecuzione;
- Concessione edilizia n.15/1977 del 02.05.1977 riferita all'**immobile 4 e 6** oggetto di esecuzione.

È stata presentata richiesta di visione delle stesse all'Ufficio Tecnico comunale di Caresanablot e lo scrivente è in attesa di riscontro. Sarà fornito aggiornamento in merito in tempi successivi. **Si evidenzia comunque che lo stato di consistenza degli immobili 4 e 6 è conforme alle autorizzazioni edilizie rilasciate per i due immobili successivamente alle due concessioni citate.** La visione delle suddette due pratiche è richiesta per completezza documentale della storia degli immobili”.

In data 11.12.2023 è stato fatto nuovo accesso agli atti dell'archivio edilizio del Comune di Caresanablot prendendo visione e copia delle suddette pratiche, riportate come Allegato B alla presente Appendice 1 al Rapporto di Stima.

Riferimento Capitolo 6 – Rapporto di Stima

Si era evidenziato che:

“Avendo riscontrato in sede di sopralluogo in sito per l'immobile 3 opere in difformità rispetto alle autorizzazioni rilasciate dal Comune di Caresanablot e stante la non corrispondenza della consistenza

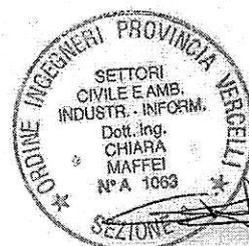


dei beni rilevata in sede di sopralluogo alla documentazione catastale agli atti del Catasto, a seguito di contraddittorio con l'Ufficio Tecnico comunale, conclusosi in data 05.12.2023, trattandosi di opere non realizzate che non modificano i conteggi urbanistici come approvati nelle autorizzazioni edilizie rilasciate, è necessario semplicemente comunicare lo stato di consistenza finale al Comune di Caresanablot con contestuale deposito della planimetria catastale aggiornata presso l'ufficio Territorio di Vercelli. **Sarà quindi nei prossimi giorni presentata dallo scrivente pratica catastale DOCFA di aggiornamento della planimetria agli atti del Catasto Fabbricati**, fornendo successivo riscontro alla procedura con deposito della pratica catastale approvata”.

In data 12.12.2023 è stata predisposta e depositata presso lo sportello telematico Sister dell' Agenzia delle Entrate la pratica di DOCFA n. 2023VC0048831, approvata in data 22.12.2023, riportate come Allegato C alla presente Appendice 1 al Rapporto di Stima.

Tanto doveva il sottoscritto per incarico conferitogli.

Vercelli, lì 23.12.2023



Il perito
Dott. Ing. Chiara Maffei

