

---

---

# TRIBUNALE DI VERCELLI

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

## **RAPPORTO DI STIMA** **RELAZIONE INTEGRATIVA n.2** **A seguito di udienza in data 05.11.2024**

**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](mailto:maffei.chiara@gmail.com)*

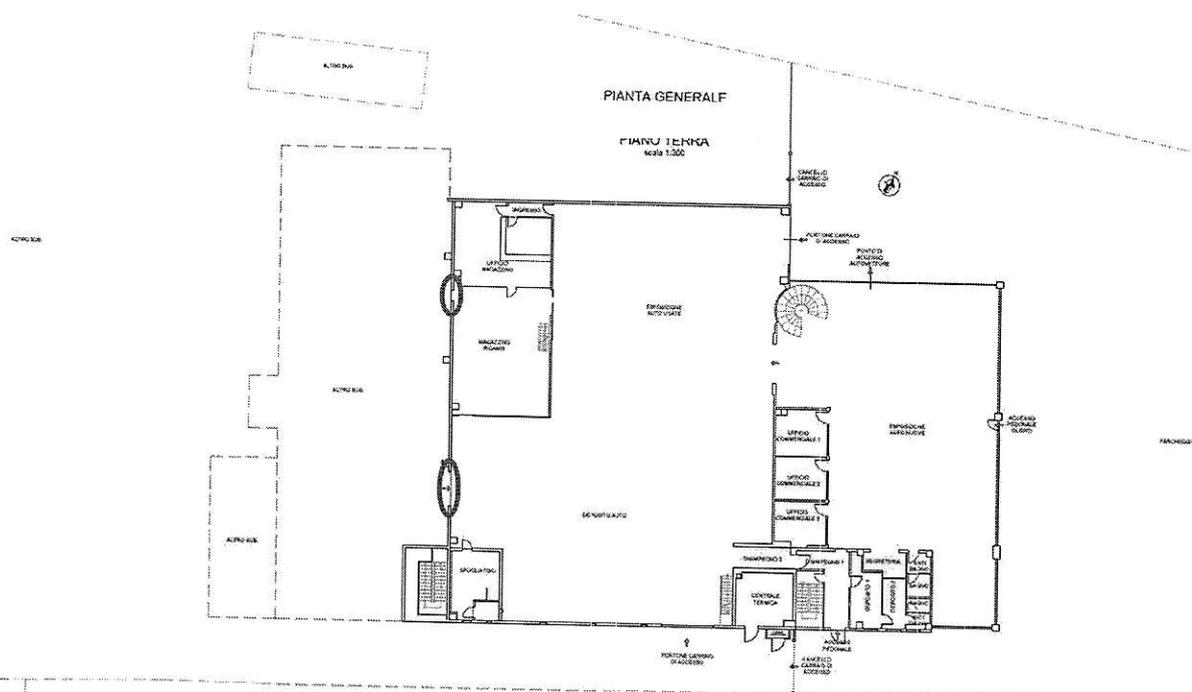
*E\_mailPEC: [chiara.maffei@ingpec.eu](mailto:chiara.maffei@ingpec.eu)*



In relazione all'udienza del 05.11.2024 ed ai chiarimenti richiesti al CTU circa: "il portone scorrevole e la porta che collegano all'interno il lotto 1 con il retrostante capannone appreso dal ..." e "sulla porta e sul ripostiglio che danno accesso anche all'appartamento posto al piano superiore della parte di capannone antistante la via pubblica, appreso ...".

Come già confermato in sede di udienza e come già specificato nella relazione di stima, lo scrivente conferma che:

- esistono un portone scorrevole e una porta da cui è possibile accedere alla parte di capannone appreso dal



*Estratto pianta di rilievo (allegato 2.1 alla CTU) con evidenziazione portone e porta oggetto di chiarimento*

- dal disimpegno, a cui si accede dal lato del capannone, si accede, a propria volta, all'appartamento posto al primo piano appreso dal ...  
Si specifica inoltre che i disimpegni 1 e 2 e la centrale termica al piano terra sono parte del subalterno 9, oggetto di esecuzione, così come il locale trattamento aria al piano primo, posto al di sopra della centrale termica. Tali impianti sono esclusivi degli immobili oggetto di esecuzione facenti parte del lotto 1.  
La scala invece risulta di proprietà esclusiva del sub. 1 identificato come l'appartamento al piano superiore. Per accedere a tale scala dall'esterno è necessario passare dal disimpegno 1 ma non risulta servitù di passaggio costituita.  
Il piazzale di accesso e tutte le aree esterne sono accatastate come sub. 3 quale bene comune non censibile.  
Si allega l'elaborato planimetrico e l'elenco subalterni per maggior chiarezza.  
Si specifica infine che non è stato possibile verificare come sono suddivise le utenze in relazione ai singoli immobili.

Alla luce di quanto esposto, avendo già tenuto conto di tali circostanze nella relazione di stima, **il valore di stima dei beni non è mutato.**

Tanto doveva il sottoscritto per incarico conferitogli.

Vercelli, li 11.11.2024



Il perito  
Dott. Ing. Chiara Maffei

