

Tribunale di Treviso – Sezione Esecuzioni Immobiliari
Giudice dott.ssa Francesca Vortali
Procedura Esecutiva – R.G.E. n° 752/2013
Aggiornamento di Perizia di Stima di Beni Immobili

*** **

TRIBUNALE DI TREVISO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
GIUDICE DOTT.SSA FRANCESCA VORTALI

*** **

Procedura Esecutiva R.G.E. n° 752/2013

*** **

AGGIORNAMENTO
DI PERIZIA DI STIMA DI BENI IMMOBILI

Atto di Pignoramento: 21/10/2013
Esperto Stimatore: ing. Marco Raciti Castelli

*** **

INDICE DEL CONTENUTO

- INCARICO	PAG. 1
- ESPLETAMENTO DELL'INCARICO	PAG. 2
- AGGIORNAMENTO DELLA STIMA	PAG. 5

*** **

INCARICO

Il sottoscritto ing. Marco Raciti Castelli, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n° A3074, con studio presso Corte 40, Viale Montegrappa n° 2/A – Treviso, già estensore della perizia di stima dei beni immobili oggetto del procedimento in epigrafe, veniva incaricato in data 21/07/2020 di provvedere all'aggiornamento della perizia stessa, previa verifica del corretto spostamento della recinzione – da parte del proprietario confinante con il lotto pignorato – al fine di posizionarla sull'esatto

confine catastale.

ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Lo scrivente prendeva contatto con il topografo incaricato dalla proprietà confinante, apprendendo che questi aveva già provveduto al posizionamento dei picchetti sulla corretta linea di confine ad ovest del fabbricato, individuata nella Figura 1.

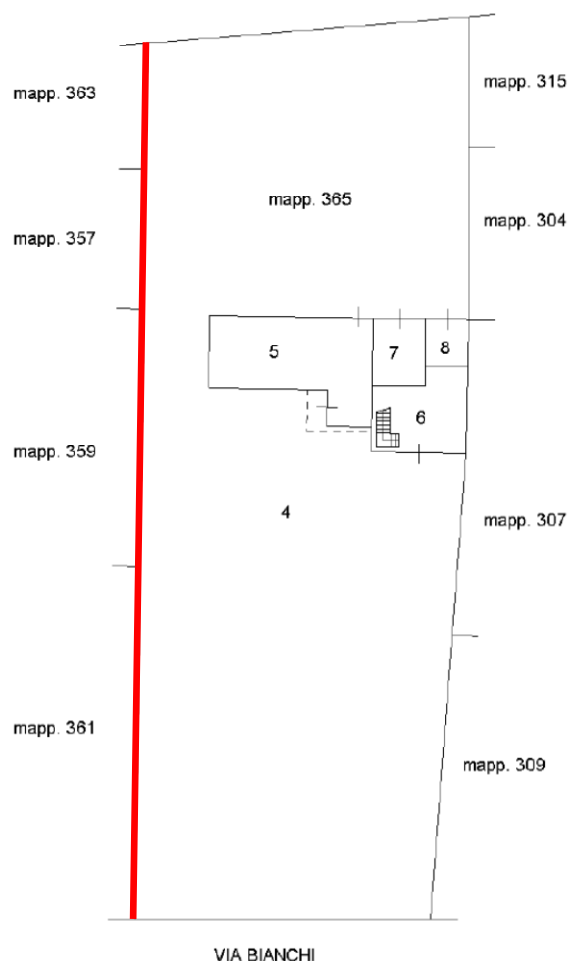


Figura 1: visualizzazione (in colore rosso) della linea di confine oggetto della presente integrazione, originariamente collocata erroneamente più ad ovest della corretta posizione

Tribunale di Treviso – Sezione Esecuzioni Immobiliari
Giudice dott.ssa Francesca Vortali
Procedura Esecutiva – R.G.E. n° 752/2013
Aggiornamento di Perizia di Stima di Beni Immobili

Conformemente ai picchetti, era stata inoltre posta in opera una rete sorretta da paletti. Acquisiti dallo stesso topografo i rilievi svolti tramite strumentazione GPS, i picchetti risultavano correttamente posizionati in corrispondenza della linea di confine.

In data 29/09/2020 si effettuava un sopralluogo presso l'immobile, insieme al topografo incaricato dalla proprietà confinante oltre che ad un amministratore della stessa proprietà. In quell'occasione, lo scrivente effettuava rilievi fotografici (riportati nelle Figure 2, 3 e 4) della nuova recinzione e, con l'ausilio di un collaboratore di studio, procedeva ad un rilievo sommario del posizionamento dei picchetti – e della stessa recinzione – rispetto all'immobile, tramite cordella metrica. Anche tale verifica forniva esito positivo (non veniva eseguita dallo scrivente una verifica di dettaglio dei punti di posizionamento dei picchetti e della recinzione tramite stazione GPS o stazione totale integrata, lasciando eventualmente tale approfondimento al futuro acquirente).



Figura 2: nuova rete di recinzione sul corretto confine

Tribunale di Treviso – Sezione Esecuzioni Immobiliari
Giudice dott.ssa Francesca Vortali
Procedura Esecutiva – R.G.E. n° 752/2013
Aggiornamento di Perizia di Stima di Beni Immobili



Figura 3: nuova rete di recinzione sul corretto confine (vista da metà giardino)



Figura 4: nuova rete di recinzione posizionata in corrispondenza del corretto confine (vista dall'ingresso del giardino)

Tribunale di Treviso – Sezione Esecuzioni Immobiliari
Giudice dott.ssa Francesca Vortali
Procedura Esecutiva – R.G.E. n° 752/2013
Aggiornamento di Perizia di Stima di Beni Immobili

AGGIORNAMENTO DELLA STIMA

Già nella perizia di stima era stato segnalato che la recinzione non corrispondeva esattamente con la consistenza del terreno comune (più grande del dovuto), essendosi verificato uno “sconfinamento” in un lotto adiacente. La stima proposta era pertanto già esplicitamente comprensiva dell’incombenza di adeguare la recinzione per il corretto rispetto dei confini. Questa operazione risulta oggi svolta a cura della proprietà confinante.

Si ritiene comunque che l’impatto di tale adeguamento sulla valutazione complessiva degli immobili sia trascurabile, dato il modesto costo, e pertanto si ritiene di confermare i valori già proposti nella perizia di stima.

Treviso, lì 20/10/2020

L’Esperto Stimatore

ing. Marco Raciti Castelli