

TRIBUNALE DI VICENZA

Al Giudice Dott.ssa PANTANO SONIA

Esecuzione Immobiliare n. 128/2025 R.G.E.

Oggetto: Relazione integrativa per furto immobile pignorato E.I. 128/2025

Creditore:

Esecutato:

La sottoscritta geometra Antonella Di Nuovo, nata a Vicenza il 06/05/1967, con studio a Creazzo in Via A. Ferrarin n. 2, nominata esperto stimatore per le valutazioni dei compendi di cui alla procedura RGE 128/2025, permesso che:

- in data 11/02/2026 l'esperto depositava perizia immobiliare a Pct;
- in data 13/07/2026 Il Custode IVG, a seguito di ricognizione presso l'immobile pignorato, depositava relazione urgente per sospetta effrazione e furto;
- in data 25/08/2026 l'esperto in concerto con il custode IVG, effettuava sopralluogo di verifica presso gli immobili oggetto di causa;
- nell'udienza del 15/09/2026 l'esperto relazionava al G.E. sullo stato dell'immobile a seguito al sopralluogo precedentemente eseguito;
- in pari data il GE incaricava l'esperto di depositare breve relazione descrittiva dello stato attuale dei luoghi, assegnando termine fino al 05/10/2026.

Tutto quanto sopra premesso, l'esperto relaziona in merito all'esito del sopralluogo eseguito in data 25/08/2026, alla presenza del custode IVG.

Durante il sopralluogo è stato possibile accertare che l'immobile era stato oggetto di effrazione, a seguito del quale risultano asportati diversi elementi e componenti impiantistici.

In particolare si è accertato che sono stati asportati quasi tutti i quadri elettrici dell'impianto elettrico, inoltre sono stati tagliati i fili elettrici di collegamento di tutte le lampade presenti all'interno capannone. Nel vano destinato cabina elettrica è stata asportata parte delle apparecchiature in tensione, tra cui il trasformatore di distribuzione, nonché tutte le parti metalliche presenti, compreso il cancelletto di chiusura.



È stato inoltre asportato il quadro elettrico per i dispositivi di comando della cabina elettrica; alla luce di quanto sopra si precisa che la cabina elettrica attualmente non è più funzionante.
All'interno dell'immobile sono stati vandalizzati alcuni muri, con scritte in vernice colorata.
Quanto sopra esposto risulta verificato anche mediante la documentazione fotografica riportata di seguito.



foto 1 – zona magazzino: quadro divolto



foto 2 – zona magazzino: fili elettrici tagliati



foto 3 – zona magazzino laterale: quadro divolto



foto 4 – zona magazzino: scritte





foto 5 – zona magazzino: quadro divelto

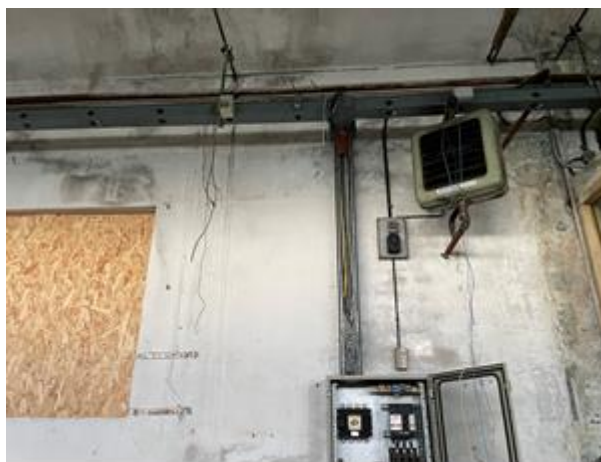


foto 6 – zona magazzino: fili tagliati



foto 7 – zona magazzino: fili tagliati



foto 8 – zona bagni: scritte sui muri





foto 9 – zona cabina elettrica: asportazione trasformatore



foto 10 – zona cabina elettrica: quadro divelto



foto 11 – zona cabina elettrica: quadro divelto

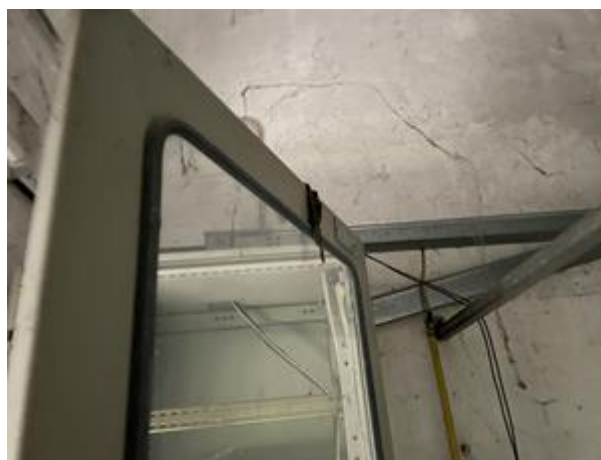


foto 12 – zona cabina elettrica: particolare quadro divelto



CONCLUSIONI

Considerato tutto quanto sopra descritto l'esperto precisa che le condizioni riscontrate a seguito del furto e degli atti vandalici, non comportano una modifica del valore attribuito all'immobile, in quanto già in fase di determinazione del valore ordinario dello stesso, era stato considerato uno stato di manutenzione insufficiente, anche in considerazione del fatto che l'immobile per motivi urbanistici dovrà essere demolito.

Inoltre, la riduzione del 15% applicata al valore ordinario risulta sufficientemente capiente da ricomprendere anche i danni rilevati.

In ottemperanza a quanto richiesto, l'esperto rimane a disposizione per ogni chiarimento in sede di udienza.

Con osservanza.

Creazzo, lì 05/10/2026



Antonella Di Nuovo

L'esperto stimatore

geom. Antonella Di Nuovo

(firmato digitalmente)

