

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI TRIESTE

Esecuzione Immobiliare promossa da: Avv. Roberta ISERNIA <i>Quale Curatore Eredità Giacente in morte di Dolgan Vladimiro</i>	Ruolo Esecuzione →		50/2021
	Giudice	dott. F.S. Moscato	
Debitore executato: [REDACTED] <i>In persona dell'avv. E. Balla quale Curatrice Eredità Giacente</i>	Udienza →	<u>25/02/2026</u>	
	Esperto Stimatore nominato: dott. Giancarlo Vellani		

TERZA NOTA INTEGRATIVA

alla Relazione di stima dd. 21/01/2026 a firma dello scrivente, come depositata telematicamente in data 26/01/2026.

PREMESSO

- a) Che lo scrivente ha predisposto la Relazione di stima in data 21/01/2026 definendo il valore complessivo in Euro 663.500,00 in quanto in presenza di un contesto “fronte mare” e dell’inquadramento in zona omogenea Bg1 del vigente Piano Regolatore;
- b) Che per una mera svista, nel contesto della Relazione di cui ad a) non è stata inserita l’evidenza della presenza di elementi verosimilmente in fibrocemento/amianto presenti sulla copertura della sala da pranzo;
- c) Che tale situazione è comunque condivisa anche con la componente della copertura posta al di sopra della porzione di immobile di proprietà di Rete



Ferroviana Italiana, per cui qualsiasi intervento di rimozione di tale copertura dovrà riguardare anche la parte della copertura della porzione in capo a R.F.I., non potendo disgiungersi le 2 porzioni della copertura in funzione dei 2 proprietari, che dovranno perciò collaborare o comunque confrontarsi;



d) Che in sede di determinazione del valore lo scrivente ha tenuto conto di tale problematica e dei possibili oneri di smaltimento delle componenti *visibili* in fibrocemento/amianto, determinando il valore unitario posto alla base della valutazione esposta nella citata Relazione di stima come sopra richiamato;



Un tanto premesso,



con la presente Nota integrativa si conferma:



1) l'avvenuta considerazione, nell'ambito della determinazione del valore unitario, della verosimile presenza di componenti in fibrocemento/amianto presenti in massima parte a copertura della sala da pranzo collocata sul lato sinistro del compendio immobiliare (per un osservatore dalla strada);



2) il valore di stima come definito nella Relazione dd. 21/01/2026 in Euro 663.500,00.



L' Esperto

(Dott. Giancarlo Vellani)



Trieste, 13 aprile 2026

