

TRIBUNALE DI VERCELLI

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

RAPPORTO DI STIMA RELAZIONE INTEGRATIVA **A seguito di udienza in data 16.01.2025**

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. 42/2024

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

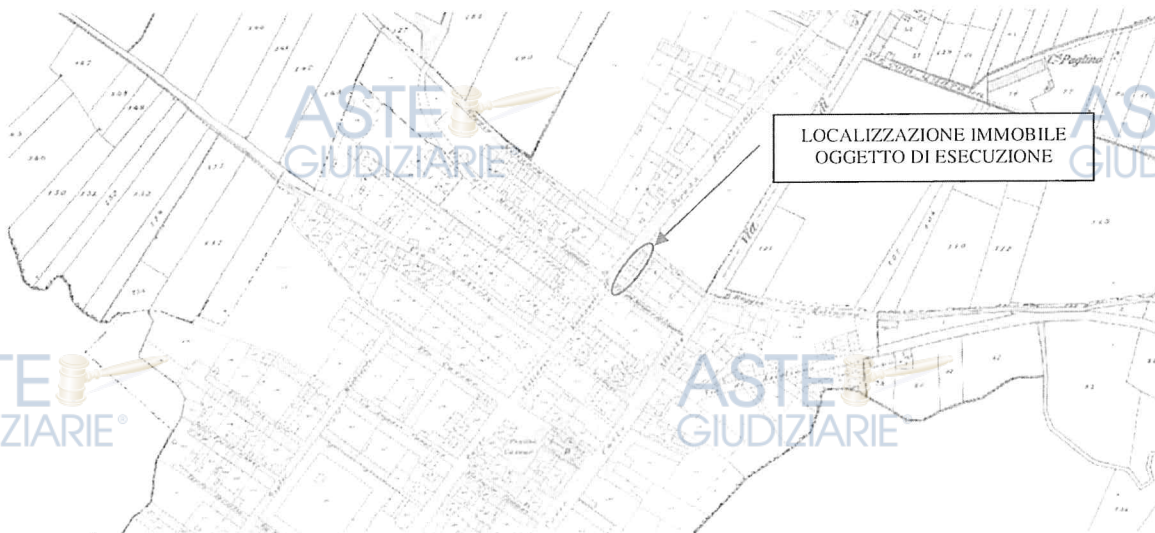
alle distanze sopra stabilite") e seguendo la linea tenuta dalla cessata Amministrazione Generale dei Canali Demaniali di Irrigazione, ha sempre ritenuto di far rientrare i fabbricati già esistenti, costruiti a distanza minore da quella prescritta, nell'art. 134 lett. d), che prescrive la necessità di una concessione per "le variazioni ed alterazioni ai ripari di difesa delle sponde dei corsi d'acqua, e ad ogni altra sorta di manufatti ad essi attinenti". Tutto ciò al fine di poter regolamentare con un atto i reciproci rapporti e le reciproche responsabilità, in considerazione della stretta interconnessione tra i fabbricati e i canali, anche al fine di garantire un'efficiente gestione irrigua e la sicurezza idraulica. Si rimane a disposizione di ogni ulteriore chiarimento si rendesse necessario. Cordiali saluti

Si prende, quindi, atto della necessità, per ragioni di sicurezza idraulica, di rimozione dei gradini di accesso alla roggia e di chiusura della relativa porta di accesso, stimando un importo dei lavori edilizi necessari di circa 1.000,00 € oltre spese tecniche per la pratica edilizia e per la pratica autorizzativa presso Ovest Sesia pari a circa 1.000,00 €, per un importo complessivo di circa 2.000,00 €.

Considerando che tale necessità discende intrinsecamente dalla posizione dell'immobile posto in fregio alla roggia Molinara, si ritiene che tale importo non debba incidere sul valore a base d'asta indicato nella perizia di stima agli atti del fascicolo in quanto lo stesso risulta già decurtato di un valore percentuale connesso alla posizione dell'immobile.

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.**

In relazione alle ulteriori questioni indicate dall'Associazione di Irrigazione nella nota prot. 218 del 15.01.2025, lo scrivente esprime alcuni dubbi a riguardo della necessità di regolarizzare la posizione amministrativa dell'immobile oggetto di esecuzione rispetto ai disposti di cui agli art. 133 e 134 del R.D. 368/1904, presentando istanza di concessione in sanatoria, in quanto la roggia Molinara di Desana originariamente era gestita dalla Comunità di Desana e dal nobile biellese Vitale Rosazza a cui sono stati venduti, con atto dell'8 gennaio 1833, il castello e altri beni del conte Francesco Solaro, a lui assegnati nel 1793 da Vittorio Amedeo III di Savoia. Le acque "Rosazza" in Comune di Desana sono state assorbite in gestione all'Associazione di Irrigazione Ovest Sesia indicativamente negli anni '60. Dall'impianto storico catastale del 1887 risulta che l'edificio oggetto di esecuzione fosse già presente, come si evince dallo stralcio planimetrico seguente.



**DOCUMENTAZIONE IN MERITO ALLE VERIFICHE CONDOTTE PRESSO
L'ASSOCIAZIONE DI IRRIGAZIONE OVEST SESIA**



CHIARA MAFFEI
VIA SPAGNA, 102 - 13100 VERCELLI
Cell. +39 329/3542169
mail maffei.chiara@gmail.com
pec chiara.maffei@ingpec.eu
C.F. MFFCHR77C64F754W
P.IVA 02031320183

Spett.

ASSOCIAZIONE DI IRRIGAZIONE
OVEST SESIA

Via Duomo n.2
13100 Vercelli

TRASMESSA VIA MAIL PEC ALL'INDIRIZZO:
ovestsesia@pec.it

Oggetto: TRIBUNALE DI VERCELLI – ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE 42/2024

CREDITORE PROCEDENTE:

DEBITORE ESECUTATO:

PERIZIA ESTIMATIVA RELATIVA AD IMMOBILI IN DESANA (VC)

**ISTANZA ACCESSO ATTI PER VERIFICA ESISTENZA CONCESSIONE SULLA ROGGIA MOLINARA IN
COMUNE DI DESANA AFFERENTE ALL'IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE**

La sottoscritta Maffei Chiara, nata a Mortara (PV) il 24.03.1977, C.F. MFFCHR77C64F754W, P.I. 02031320183, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Vercelli al n. A1063 dall'ottobre 2003, con studio professionale in Vercelli, Via Spagna n. 102, cell. 329/3542169, email maffei.chiara@gmail.com, email PEC chiara.maffei@ingpec.eu, incaricata dal Tribunale di Vercelli Sezione Esecuzione Immobiliari nell'ambito dell'esecuzione immobiliare RGE 42/2024 quale "perito stimatore",

come disposto dal Giudice dell'esecuzione nell'udienza in data odierna, al fine di completare il quadro informativo afferente il fabbricato oggetto di esecuzione costituito dai seguenti immobili in **Desana** (VC) come di seguito indentificati:

N.C.E.U. al Foglio 9 particella 324 sub. 1, piano T-1-2, cat. A/3, consistenza 3,5 vani

N.C.E.U. al Foglio 9 particella 324 sub. 2, piano T, cat. C/6, consistenza 18 mq

del Sig.

., per la quota di 1/1 di proprietà, acquisita con atto di compravendita del dicembre 2016 dal Sig. Orecchia Giovanni, nato a Desana (VC) il 05.08.1933, c.f. RCCGNN33M05D281H, fu Orecchia Carlo (intestato fino al 19.12.1985), fu Carlo Desiderio,

con la presente **porge istanza di accesso agli atti** per la verifica dell'esistenza di concessione regolamentante l'accesso mediante gradini intestati sul muro del fabbricato, costituente la sponda destra della roggia Molinara in Desana. In caso di sussistenza di titolo autorizzativo, se ne richiede copia informatica dello stesso, con l'indicazione dei termini di validità. In caso di non sussistenza di titolo autorizzativo, si chiede l'indicazione della possibilità di sanatoria ed i relativi costi.

In attesa di vs cortese riscontro, porgo cordiali saluti.

Vercelli, lì 10.12.2024

Dott. Ing. Chiara Maffei

ALLEGATI:

- Incarico e giuramento CTU e verbale udienza del 10.12.2024
- C.I. Ing. Chiara Maffei
- Estratto di mappa e planimetria di rilievo e dettaglio fotografico



Firmato Dal: CHIARA MAFFEI Enesso Dal: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA GT Serialif: 763d3350b16163b3891ab25c13760d1b





Vercelli, 15 GEN. 2025

Gentile

MITT: SV
Rif: 4181/2024ING. CHIARA MAFFEI
VIA SPAGNA, 102
13100 VERCELLI

Pec: chiara.maffei@ingpec.eu

Direttore
Direttore Area Operativa
S.O. Zona di Vercelli
U.O. Concessioni

Maffei Chiara



ARN01269294

PROT. OUT.: 0000218/2025
DATA: 15/01/2025
14/4-17 Armadio: 9

Oggetto: riscontro a istanza di accesso agli atti – concessione su Roggia Molinara di Desana.

In riferimento alla sua istanza del 10/12/2024, prot. AIOS n. 4181/2024, con la presente si evidenzia quanto segue.

Non risulta agli atti della scrivente alcun atto di concessione riguardante il fabbricato in oggetto.

L'accesso mediante gradini intestati sul muro del fabbricato, all'interno della sezione idraulica del canale, non può essere regolarizzato per ragioni di sicurezza idraulica.

Il fabbricato, costruito in fregio al canale, deve essere regolarizzato mediante il rilascio di un atto di concessione in sanatoria ai sensi degli artt. 134 ss del R.D. 368/1904.

Tale concessione potrà essere assentita solo a seguito della rimozione dell'accesso di cui sopra, le cui modalità e tempistiche devono essere preventivamente concordate con gli uffici della scrivente.

Si allega il modello di domanda sul quale sono indicate le spese di istruttoria.

La concessione sarà soggetta ad un canone annuo, pari ad euro 154,29 per i primi 30 metri lineari ed euro 1,35 per ogni metro lineare successivo.

Rimanendo a disposizione per ogni necessità, si porgono distinti saluti.

Il Direttore
(arch. Diego Terruzzi)