
TRIBUNALE DI VICENZA
SEZIONE CIVILE
UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

XXX
contro
XXXX

N. Gen. Rep. **388/2022**

Giudice delle Esecuzioni Dott.ssa Marialuisa Nitti
Custode giudiziario I.V.G. Vicenza

INTEGRAZIONE
AL
RAPPORTO DI VALUTAZIONE
2025



*Tecnico incaricato: Arch. **Patrizia Jorio***

iscritto all'Albo degli Architetti PPC della provincia di Vicenza al N. 598 sez. A/a
iscritto all'Albo del Tribunale di Vicenza al N. 401
C.F. JROPRZ60H54L840W - P. IVA 01906530249
con studio in Vicenza Contrà della Fascina n. 10
tel: 0444.1497248 - cell: 392.1206820
email: joriopatrizia@gmail.com
pec: patrizia.jorio@archiworldpec.it



RELAZIONE INTEGRATIVA

La sottoscritta architetto PATRIZIA JORIO, con studio in Vicenza (VI), Contrà della Fascina n.10, iscritta all'Ordine degli Architetti P.P.C. sez. A/a di Vicenza al n. 598 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice al n. 969, nominata esperto stimatore nella procedura di cui all'oggetto con comunicazione in data 24.11.2022,

PREMESSO

che in data 10.04.2025 si teneva udienza nel corso della quale il G.E. Dott.ssa Marialuisa Nitti disponeva le integrazioni al rapporto di valutazione con riferimento all'eventuale aggiornamento dei valori in seguito ai lavori effettuati sul coperto dell'immobile,

TUTTO CIO' PREMESSO

integra il rapporto di valutazione con le precisazioni che seguono.

In data 26 giugno 2024, in seguito alla segnalazione del custode, si effettuava sopralluogo presso l'immobile oggetto della procedura e si verificano le copiose infiltrazioni dal coperto che interessavano i locali del piano primo, estendendosi anche a quelli del piano terra.

In tale data infatti si accedeva al coperto mediante supporto di cesta con piattaforma mobile, verificando il pessimo stato della guaina che nel corso degli anni aveva visto solamente interventi parziali, con l'acqua che si era accumulata al di sotto della stessa, percolando quindi ai piani sottostanti. Si rendeva pertanto necessario un intervento radicale di sostituzione dell'impermeabilizzazione ammalorata.

Nel mese di luglio 2024 veniva eseguito l'intervento (vedi fattura allegata) che ha comportato il lievo della guaina esistente, la pulizia del fondo e la posa di doppia guaina armata saldata a caldo con particolare attenzione alle sovrapposizioni in prossimità dell'imbocco dei pluviali dei quali, con l'occasione, è stata effettuata ispezione e pulizia ove necessaria. Nel mese di ottobre sono stati effettuati ulteriori interventi di pulizia dei pluviali.

Successivamente alla conclusione dei lavori non sono state segnalate ulteriori criticità.

Nella valutazione espressa non si era tenuto conto di tale intervento, del costo complessivo di € 19.800,00 + iva per totali € 24.156,00, in quanto all'atto del sopralluogo di primo accesso non si evidenziavano fenomeni che ne rilevassero il bisogno e pertanto confermo non ravvisare la necessità di aggiornare i valori di stima delle tre unità immobiliari che compongono l'edificio.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti.

Vicenza, 17 aprile 2025

L'Esperto
Patrizia Jorio
architetto
file firmato digitalmente

ALLEGATI:
allegato 1 - fattura lavori

G.E.: Dott.ssa MARIALUISA NITTI
Custode Giudiziario: I.V.G. VICENZA
Esperto: Arch. PATRIZIA JORIO

