----------TRIBUNALE DI LIVORNO----------

*****

ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA

[redacted]

CONTRO

[redacted]

*****

RUOLO GEN.ES.IMM.RE N°. 140/25

GIUDICE DELL'ESECUZIONE: **Dr.ssa Pinna Elisa**

ESPERTO ESTIMATORE: **Ing. Barbara Squarcini**

DATA GIURAMENTO: **24/10/2025**

INTEGRAZIONE DI CUI AL QUESITO DEL G.E DEL 23/07/2026

ERRATA CORRIGE

****

LOTTO

PIENA PROPRIETÀ DI

UNITA' IMMOBILIARE PER CIVILE ABITAZIONE

CORSO AMEDEO 289 – LIVORNO (LI)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

OGGETTO: Risposta a richiesta di chiarimenti in merito al rapporto pertinenziale e applicazione dell'art. 2912 c.c.

La sottoscritta Ing. Barbara Squarcini, in qualità di Esperto Estimatore nella procedura in epigrafe, in riscontro al quesito formulato dal Giudice in merito all'estensione del pignoramento al disimpegno di accesso (identificato catastalmente al foglio 95, particella 325, **sub. 607**, bene comune non censibile), riferisce quanto segue:

- **Stato dei luoghi e vincolo pertinenziale:** Come indicato a pagina 3 e 4 della relazione peritale già depositata, l'appartamento pignorato (sub. 609) posto al piano terzo ha fisicamente accesso proprio tramite un disimpegno a comune con un'altra unità immobiliare confinante. Tale vano costituisce l'accesso indispensabile all'abitazione, confermando in modo inequivocabile quel rapporto di asservimento funzionale richiamato nell'ordinanza.
- Titolarità **e inquadramento catastale:** Come evidenziato al punto "1. Continuità delle trascrizioni" della perizia, il disimpegno in questione risulta in comproprietà al 50% con la proprietà confinante. Coerentemente con la sua natura funzionale, esso è privo di autonoma capacità reddituale e identificato come Bene Comune Non Censibile.
- **Riflessi sulla stima:** Sempre al punto 1 della relazione, è stato espressamente specificato che tale disimpegno ***non*** fa parte del calcolo del valore dell'immobile. Pertanto, l'accertata estensione del pignoramento ex art. 2912 c.c. al **sub. 607** (per la quota indivisa di competenza) consolida la corretta descrizione del lotto in vendita, ma non richiede alcuna integrazione in aumento al valore di stima già quantificato in € 82.500,00.

In conclusione, si conferma sotto il profilo tecnico-fattuale che **il sub. 607 è una pertinenza inequivocabilmente asservita all'immobile principale pignorato, garantendone l'accesso; si conferma altresì che il valore di stima agli atti tiene già conto dello stato di fatto dei luoghi senza computare autonoma superficie commerciale per detto disimpegno**.

Resto a disposizione per eventuali ulteriori integrazioni e per l'audizione fissata.

Livorno 16/11/2026

Il Tecnico

Ing. Barbara Squarcini

Dott. Ing. Barbara SQUARCINI
ORDINE INGEGNERI PROV. LIVORNO
Sez. A
Ing. Civile - Ambientale
Ing. Industriale
N. 1987
Ing. dell'Informazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009