

Ill.mo
G. ES.
dott. Daniele Carlo MADIA
Tribunale di Messina
II Sezione Civile

Oggetto: RELAZIONE INTEGRATIVA ALLA PERIZIA DI STIMA
Procedura N.180/24 R. G. Es. Imm.
Tribunale di Messina II Sezione Civile
DELEGATA ALLA VENDITA: avv. Rosaria Bottaro

Il sottoscritto ing. Giuseppe Furrer, già Esperto per la stima nella procedura giudiziaria in oggetto, facendo seguito alla ordinanza del 16.12.2025 dell'Ill.mo Giudice dott. Daniele Carlo Madia, a correzione dell'errore materiale riportata nella già perizia di stima depositata, espone ed osserva quanto segue.

Analizzando i contenuti degli atti di provenienza ed in particolare quelli trascritti all'interno dell'atto di *DONAZIONE-DIVISIONE* del 16.12.2016 in Notar avv. Rosa Torre, è stato possibile individuare le pertinenze dell'immobile de quo, tra quelle già indicate in perizia, che sono **effettivamente di proprietà del debitore esecutato**.

Alla stregua di ciò ed a rettifica di quanto riportato in perizia ovvero: <<costituiscono pertinenze ulteriori ed accessori dell'immobile i seguenti altri beni. <<1a) lastrico solare con relativa colonna d'area posto al piano secondo, sovrastante l'appartamento censito con la part.lla 108 sub 12 (...); 2a) una piccola porzione del cortile interno, avente forma rettangolare, estesa circa metri uno per metri tre, delimitata da un muretto alto circa due metri (...); 3a) una piccola porzione del cortile interno, avente forma rettangolare, estesa circa metri uno per metri tre, delimitata da un muretto alto circa due metri (...); 4a) porzione del sottoscala della scala posta a destra dell'ingresso rispetto a via Industriale n.96 (...); 5a) quota di un quarto del terrazzino con relativa colonna d'area che funge da copertura del vano scala posto a destra rispetto all'ingresso da via Industriale; 6a) cortile comune agli eredi di [REDACTED] per la quota di 1/3 e agli eredi di [REDACTED] nel complesso per 2/3, pari ai 3/9 o comunque alla quota di spettanza dei componenti quali eredi di [REDACTED] (...)>>, si CHIARISCE CHE:

1. Alla pag.6 del sopra richiamato atto di divisione nel capitolo *II CONVENZIONE-DIVISIONE, I QUOTA*, il condividente [REDACTED] si attribuiva l'immobile di cui al lotto periziato con le relative pertinenze che così si riportano dallo stesso atto di divisione:
<<(…) *costituisce pertinenza del detto immobile e viene attribuito allo stesso condividente quanto descritto in premessa ai nn.1a) e 5a)>>.*
2. Le pertinenze di cui all'appartamento del lotto periziato sono dunque da intendersi: **1a) lastrico solare con relativa colonna d'area posto al piano secondo, sovrastante l'appartamento censito con la part.lla 108 sub 12; 5a) quota di un quarto del terrazzino con relativa colonna d'area che funge da copertura del vano scala posto a destra rispetto all'ingresso da via Industriale.**
3. Le pertinenze di cui ai numeri 2a), 3a), 4a) e 6a), in virtù dello stesso atto di divisione e per quanto trascritto alla pag.7 dell'atto *IV Quota art.8* appartengono al condividente [REDACTED] e pertanto le pertinenze: 2a) una piccola porzione del cortile interno, avente forma rettangolare, estesa circa metri uno per metri tre, delimitata da un muretto alto circa due metri (...); 3a) una piccola porzione del cortile interno, avente forma rettangolare, estesa circa metri uno per metri tre, delimitata da un muretto alto circa due metri (...); 4a) porzione del sottoscala della scala posta a destra dell'ingresso rispetto a via Industriale n.96 (...) e 6a) cortile comune agli eredi di [REDACTED] per la quota di 1/3 e agli eredi di [REDACTED] nel complesso per 2/3, pari ai 3/9 o comunque alla quota di spettanza dei componenti quali eredi di [REDACTED], VANNO ESCLUSE O COMUNQUE NON SONO DA CONSIDERARSI, TRA LE PERTINENZE trascritte dal sottoscritto esperto estimatore, nella relativa perizia già in atti della procedura.

La presente relazione integrativa viene depositata telematicamente e trasmessa in copia alla delegata alla vendita.

Messina, 29.01.2026

L'Esperto per la stima
(dott. ing. Giuseppe Furrer)

