

RELAZIONE INTEGRATIVA BENI COMUNI NON CENSIBILI

TRIBUNALE DI SIENA

Esecuzione immobiliare n° 120/2021

Promossa da

Contro

oooo

Consulenza del CTU geom. SABRINA GUERRINI

Oggetto di pignoramento sono fabbricati ubicati nel comune di Sinalunga (SI), e più precisamente:

-Fabbricati censiti al Catasto Fabbricati di Siena di suddetto comune:

FOGLIO	PARTICELLA
52	1119 subalterni 8 (C1), 13 (A10), 14 (A10), 17 (A10), 19 (C2), 20 (F5), 28 (C1), 30 (C1), 31 (A10)

Le unità immobiliari facenti parte di più ampio edificio hanno diritto sui beni comuni non censibili come evidenziato nell'elaborato planimetrico.

L'ultimo elaborato planimetrico depositato e allegato alla perizia risulta carente della descrizione in quanto nei beni comuni non è specificato su quale unità immobiliare sono stati assegnati i diritti. Data tale circostanza è necessario risalire all'elaborato planimetrico precedente dove sono correttamente specificate le unità immobiliari aventi diritto su ciascun bcnc.



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

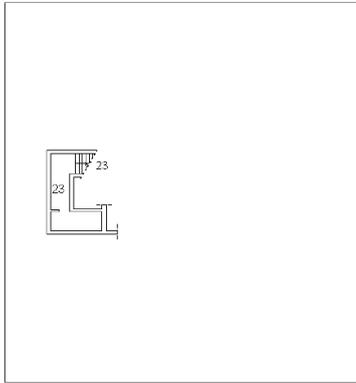
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SINALUNGA		52	1119		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5	VIA ALDUINO GRAZI	3,5,7	T			NEGOZIO
6						SOPPRESSO
7	VIA ALDUINO GRAZI	SNC	T			B.C.N.C. (CORTE E LOCALE TECNICO) AI SUB. <u>5,8,11,12,13,14,17,19,20,25,27,28,29,30</u>
8	VIA PASQUALE MOSCADELLI	12	T			NEGOZIO
9						SOPPRESSO
10						SOPPRESSO
11	VIA ALDUINO GRAZI	SNC	T			NEGOZIO
12	VIA ALDUINO GRAZI	SNC	T			NEGOZIO
13	VIA FAUSTINA E PIETRO ZAPPALORTO	SNC	1			UFFICIO O STUDIO PRIVATO
14	VIA FAUSTINA E PIETRO ZAPPALORTO	SNC	1			UFFICIO O STUDIO PRIVATO
15						SOPPRESSO
16						SOPPRESSO
17	VIA PASQUALE MOSCADELLI	SNC	1			UFFICIO O STUDIO PRIVATO
18						SOPPRESSO
19	VIA FAUSTINA E PIETRO ZAPPALORTO	SNC	1-2			MAGAZZINO
20	VIA FAUSTINA E PIETRO ZAPPALORTO	SNC	2			LASTRICO SOLARE
21						SOPPRESSO
22						SOPPRESSO
23	VIA FAUSTINA E PIETRO ZAPPALORTO	SNC	S1-T - 2			B.C.N.C. (PASSAGGIO COMUNE, BAGNO, LUCERNARIO, SCALA) AI SUB. <u>5,8,11,12,13,14,17,19,20,25,27,28,29,30</u>
24	VIA FAUSTINA E PIETRO ZAPPALORTO	SNC	T-1			B.C.N.C. (SCALE INTERNE, ASCENSORE, BAGNO, BALLATOIO, CORRIDOIO DI ESODO, SCALA ESTERNA) AI SUB. <u>13,14,17,19,20,27,28,29,30</u>
25	VIA PASQUALE MOSCADELLI	SNC	T			NEGOZIO
26						SOPPRESSO

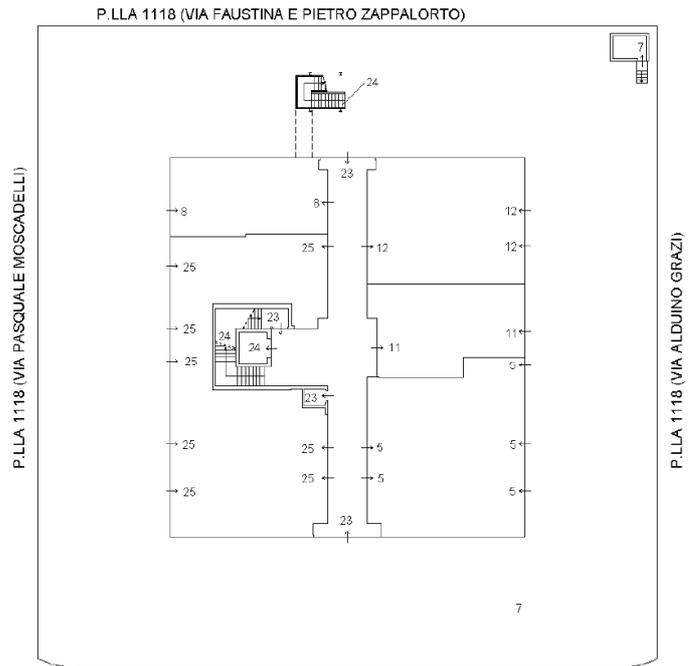
attuale 31

attuale 31



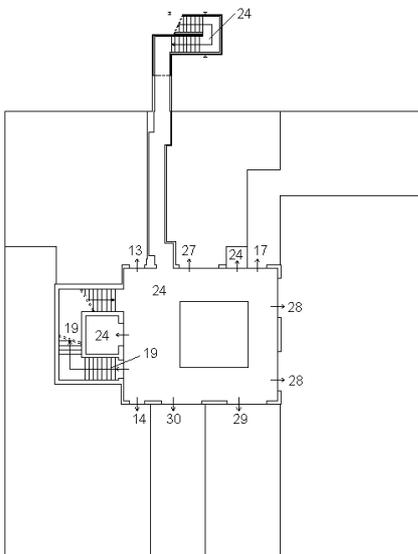


PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (S1)

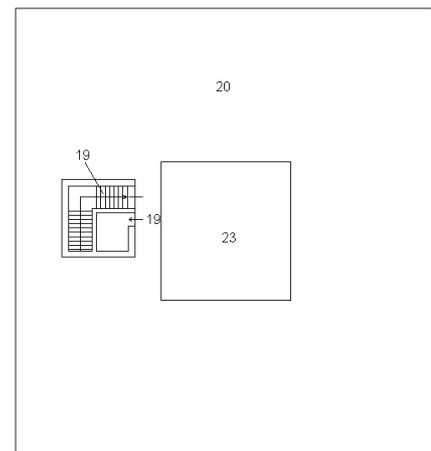


P.LLA 1125 (VIA CASALPIANO)

PIANO TERRENO (T)



PIANO PRIMO (1)



PIANO SECONDO (2)



L'intero immobile è stato edificato dai soggetti eseguiti e pertanto in fase di censimento delle unità immobiliari sono state censite anche le zone condominiali:

- sub 7 (corte e locale tecnico) a cui hanno diritto tutti i sub oggetto di pignoramento anche il 31(ex 29)
 - sub 23 (passaggio comune, bagno, lucernario, scala) a cui hanno diritto tutti i sub oggetto di pignoramento anche il 31(ex 29)
 - sub 24 (scale interne, ascensore, bagno, ballatoio, corridoio di esodo, scala esterna) a cui hanno diritto tutti i sub oggetto di pignoramento anche il 31(ex 29)
- escluso il sub 8.**

In relazione ai suddetti bcnc emerge in modo assoluto ed inequivoco il rapporto pertinenziale con i beni principali oggetto di pignoramento, ai quali sono chiaramente legati da una relazione di complementarità. Gli stessi sono intrinsecamente privi di autonomia funzionale ed economica e non sono pertanto vendibili separatamente.

Quanto sopra esposto va ad integrare la perizia depositata in data 19/06/2023.

Campiglia d'Orcia 13/09/2023

Il tecnico
Geom. Sabrina Guerrini

