

Arch. Sandra Fimiani

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO
ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura di esecuzione immobiliare n. 43/2023

contro:

promossa da

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Stefania Bruno

INTEGRAZIONE
PERIZIA DI STIMA

Prato 27 maggio 2024



Arch. Sandra Fimiani

RELAZIONE INTEGRATIVA

In riferimento al Verbale di Udienza del 23 aprile 2024 con il quale il Giudice delle Esecuzioni ha invitato la sottoscritta, in qualità di CTU nominata in data 23.08.24, ad integrare la Perizia di Stima riferendo:

- 1) *“della necessità di procedere alle volturazioni catastali alla rettifica della denuncia di successione, indicando i presumibili costi da detrarre dal prezzo base d'asta”*
- 2) *“della sussistenza del contratto di locazione provvedendo ad allegarlo.”*

In merito quanto richiesto dal G.E. la sottoscritta evidenzia che:

- 1) Per realizzare l'allineamento fra le visure catastali e quelle ipotecarie, in riferimento alla sola quota parte di 1/113 dei n. 5 posti auto (foglio 36, particella 934, sub 95-96-100-107-111) situati al piano interrato, destinati a disabili, che attualmente non risultano intestati al debitore, sarà necessario acquisire la copia originale della Dichiarazione di Successione della sig.ra

(Mod 4 compilato e depositato presso Agenzia delle Entrate) ed integrarla o rettificarla inserendo gli immobili mancanti, oltre ad effettuare la successiva voltura catastale. Una volta integrata/rettificata la Successione della sig.ra _____, sarà necessario allineare la voltura catastale della successione di _____ tramite istanza, se verrà reperita la vecchia voltura depositata a suo tempo, oppure mediante presentazione di nuova voltura per la quota di 1/113 dei posti auto. **I costi presunti** per tali allineamenti catastali ed ipotecari **sono stimati di importo pari a circa 1.000,00 €** e andranno detratti dall'importo a base d'asta di € 102.000,00 (euro centoduemila/00). **Quindi il nuovo importo a base d'asta sarà: € 101.000,00 (euro centounomila/00);**

- 2) In merito al Contratto di locazione si evidenzia gli immobili sono stati oggetto di successione nel 2018 del sig. _____, deceduto in data 8/6/2017, e che gli eredi non hanno posto in essere atti registrati, tuttavia il decuius aveva stipulato il 29 marzo 2016 un contratto di locazione sull'appartamento al sesto piano (identificato presso il NCEU di Prato dal Fg 36, part.934, sub 286 cat A/2), che era stato registrato il 29.03.2016 al N.2357 mod.35 (All.A), con i sig.ri

_____). Il contratto era stato stipulato per la durata di tre anni dal 1 marzo 2016 al 28 febbraio 2019, con tacito rinnovo di anni due, e prevedeva un canone annuo € 4.380,00 e mensile di € 365,00.

In fede

Prato 28 maggio 2024

arch. Sandra Fimiani

