

TRIBUNALE DI FIRENZE

- - -

Giudice dott.ssa Francesca Romana Bisegna

R. G. n. 147/2015 + 192/2018

- - -

[REDACTED]

- - -

CTU

Architetto Enrico Olivieri



A seguito della richiesta di integrazione pervenutami in merito all'aggiornamento dei valori dei beni per la modifica della quota di proprietà dell'esecutata, si precisa quanto segue:
all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Firenze, i beni oggetto della presente relazione sono così intestati ed identificati:

1 - Catasto Fabbricati del comune di Figline ed Incisa Valdarno

[REDACTED], per il diritto di proprietà della **quota di ½**:

Appartamento, foglio di mappa **13**, particella **6**, subalterno **2**, categoria **A/7**, classe **3**, cons. **15 vani**, rendita **€ 1.394,43**;

Garage, foglio di mappa **13**, particella **6**, subalterno **1**, categoria **C/6**, classe **2**, cons. **36 mq.**, rendita **€ 126,43**.

2 - Catasto Terreni del comune di Figline ed Incisa Valdarno

[REDACTED], per il diritto di proprietà della **quota di 1/1**:

foglio di mappa **13**, particella **5**, classamento **uliveto**, classe **3**, consistenza **3.670 mq.**, R.D. **€ 6,63**, R.A. **€ 12,32**;

foglio di mappa **13**, particella **104**, classamento **seminativo**, classe **5**, consistenza **2.590 mq.**, R.D. **€ 2,27**, R.A. **€ 2,68**;

foglio di mappa **13**, particella **9**, classamento **seminativo**, classe **4**, consistenza **2.970 mq.**, R.D. **€ 6,14**, R.A. **€ 5,37**;

foglio di mappa **13**, particella **7**, classamento **bosco ceduo**, classe **3**, consistenza **1.020 mq.**, R.D. **€ 0,53**, R.A. **€ 0,16**;

foglio di mappa **13**, particella **8**, classamento **seminativo**, classe **3**, consistenza **5.540 mq.**, R.D. **€ 24,32**, R.A. **€ 20,03**;

foglio di mappa **13**, particella **120**, classamento **prato**, classe **U**, consistenza **2.840 mq.**, R.D. **€ 5,13**, R.A. **€ 3,67**;

foglio di mappa **13**, particella **106**, classamento **uliveto**, classe **3**, consistenza **21.750 mq.**, R.D. **€ 39,32**, R.A. **€ 73,01**.

Valore di mercato

Per la variazione della quota di proprietà dell'esecutata, riguardante solo i due beni immobiliari (garage fg.13/p.lla 6/sub.1 e appartamento fg.13/p.lla 6/ sub.2) il valore stimato è il seguente:

appartamento fg.13/p.lla 6/ sub.2= **€ 320.400,00** riferito alla quota di ½



garage fg.13/p.lla 6/ sub.1= € 12.600,00 riferito alla quota di ½

Totale € 333.000,00=

Invece per quanto riguarda il valore dei terreni, gli stessi non avendo modificato la quota di proprietà, si conferma la mia precedente valutazione riportata sulla Ctu depositata:

terreni, valore a corpo € 50.000,00= riferito alla quota di 1/1

Totale generale e base d'asta € 383.000,00= che si arrotonda a € 380.000,00= TRECENTO OTTANTA MILA/00euro.

Ritenendo di aver svolto con correttezza e obiettività il mandato ricevuto, ed aver risposto ai quesiti formulati dall'Ill.mo Sig. Giudice, ringrazio la S.V. per la fiducia accordatami e rimango a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Firenze, 02/09/2022

Il CTU

Arch. Enrico Olivieri

