

TRIBUNALE DI SIENA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione immobiliare n. 131/2022

Promossa da

nei confronti di

Giudice dell'Esecuzione Dott. Flavio Mennella

INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA IMMOBILIARE



Siena, lì 18.04.2024

L'esperto stimatore

Geom. Simonetta Cresti

INTEGRAZIONE ALLA PERIZIA IMMOBILIARE

La sottoscritta Geom. Simonetti Cresti, Esperto Stimatore incaricato con il Cav. Dr. Luciano Boanini, nella procedura esecutiva in oggetto, a seguito di nuovi elementi di cui è venuta a conoscenza post deposito della perizia immobiliare, redige la presente relazione di integrazione.

Premesso:

che il compendio pignorato , ubicato in Comune di Chiusdino (SI) è composto tra maggiore consistenza dai terreni censiti al C.T. di detto Comune

-F°28, p.lla 8, terreno, ha.00.14.00

-F°28, p.lla 12, terreno, ha.01.31.90

-F°28, p.lla 16, terreno, ha.01.54.30

-F°28, p.lla 67, terreno, ha.00.40.40

-F°28, p.lla 68, terreno, ha.02.40.90

-F°28, p.lla 80, terreno, ha.00.73.47

-F°28, p.lla 82, terreno, ha.03.14.41

che in sede di sopralluogo del 08.05.2023 i periti stimatori avevano accertato nell'incolto censito al F°28, p.lla 8, la presenza di *“un pozzo completamente chiuso del quale non si è potuto rilevare ne' la portata ne' se è ancora produttivo”*;

che il compendio immobiliare pignorato Podere Villanova è sprovvisto di allaccio alla fornitura di acqua potabile ;

ciò premesso si rappresenta:

che data 09.10.2019 il Comune di Chiusdino rilasciava ...

il Permesso a Costruire n.

10 per lavori di realizzazione di condotta idrica e corrugati interrati in loc. Villanova, La E.I. Rg.131/2022 Tribunale di Siena

Fornace, Montebello, come da planimetria generale , redatta dal tecnico progettista allegata alla presente(cfr all.1);

che allo scopo di dare fornitura di acqua potabile ai Poderi VILLA NOVA, LA FORNACE , MALCAVOLO e MONTEBELLO , in data 01.12.2020 venne sottoscritto un accordo preliminare di costituzione di servitù reale per consentire un allaccio alla rete del pubblico acquedotto della società Acquedotto del Fiora e disciplina dell'accollo delle relative spese, tra concedenti (proprietari di un appezzamento di terreno censito al F° 27, p.Ila 67 del Comune di Chiusdino) e concessionari , rispettivamente proprietari di terreni e fabbricati siti in Comune di Chiusdino (terreni serviti) censiti:

-al F° 28 p.Ile 4/5/84/86/88/91 (Podere Fornace)

-al F° 28 p.Ile 70/12/16/67/68/8/80/82 (Podere Villanova)

-al F° 88 p.Ila 54; F°16 p.Ile 15/17/26;F° 28 p.Ila 44/45/5 (Podere Montebello)

al F° 18 p.Ile 10/ 12/ 13/ 15/ 17/ 18/ 19/ 20/ 21/ 22/ 25/ 26/ 27/ 28/ 31/ 32/ 33/ 34/ 35/ 36/ 39/43/53/55/56/57/58/60/61/62/64/65/68/40/72/73/74; F°17 p.Ile 2/ 3/ 4/ 6/ 7/ 8/ 9/ 10/ 11/ 13/14/15/17/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/34/38/40/41/43/48/53/54/55/56/57/ 58/59; F°29 p.Ile 1/4/5/6/8/10/24/26 (Podere Malcavolo). (cfr all.2)

La condotta già realizzata e funzionante (manca il deposito di fine lavori) ha il seguente sviluppo:

nella p.Ila 67 del F°27, di proprietà _____ è stato realizzato un primo deposito costituito da manufatto in cemento smaltato, interrato , attrezzato con pompa idraulica di rimando (come da all.2)

La tratta (circa 2,00 Km) costituita da tubo idraulico interrato a circa 1,5 mt di profondità con cavo butile per la ricerca in caso di necessità, insiste come schematicamente rappresentato nell'all.1 , su terreni intestati alle seguenti proprietà :

- Tenute Castello di Frosini (_____)
- Villa Nova
- Tenute Malcavolo (_____)
- Montebello

Il secondo deposito costituito da manufatto in cemento smaltato, interrato , attrezzato con pompa idraulica di rimando, insiste sul terreno censito al F° 28 p.lla 8 intestato alla Soc. debitrice

Il relativo quadro elettrico generale a servizio delle pompe di rimando e l'alloggiamento per il misuratore/contatore sono stati incassati nel muro che sorregge il terrapieno attiguo all'edificio A del compendio Villanova.

Alla data di realizzo dell'opera, così come oggi , il Podere Villanova era pressoché un rudere , pertanto **l'impianto** è regolarmente utilizzato dalla Fornace, Montebello e Malcavolo, mentre per il Podere Villanova esiste solo la predisposizione ad eventuale allaccio.

In base a quanto sopra descritto si evidenzia che i terreni censiti al F°28 p.lle 80,16,82,8 sono attraversati da passaggio di condotta idrica interrata (servitù non costituita); nella p.lla 8 del F°28 insiste deposito idrico interrato pertinente alla condotta di cui sopra (servitù non costituita) e nel muro di sostegno del terrapieno a confine con l'edificio A della p.lla 70 F°28 insiste il pozzetto per la predisposizione all'allaccio del compendio Villanova.

Con osservanza

Siena, lì 19.04.2024

L'esperto stimatore



Geom. Simonetta Cresti