

Tribunale di Siena

Procedura CTU n. 136-2023

AMCO Asset Management Company S.p.A. (in persona del legale rapp.te p.t. Guerrini Alfredo) - Lotto 4

Relazione Tecnica - Arch. Luigi Sili

Oggetto: Variazione catastale subalterni 5,7 e 8 in categoria C2 e allineamento situazione catastale allo stato di fatto.

Giudice: Dott. Flavio Mennella

Data incarico: 4 marzo 2025

Data deposito pratica: 28 marzo 2025 (Protocollo n. SI0036893)

Premessa:

In ottemperanza all'incarico conferitomi dal Giudice Flavio Mennella in data 4 marzo 2025, nell'ambito della procedura esecutiva n. 136-2023, relativa al Lotto 4, si è proceduto all'espletamento delle attività richieste, volte all'allineamento della situazione catastale allo stato di fatto degli immobili oggetto di esecuzione.

Attività svolta:

- Verifica della situazione catastale e dello stato di fatto degli immobili.
- Predisposizione e deposito della pratica di variazione catastale, protocollo n. SI0036893 del 28/03/2025, presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Siena.
- Soppressione dei subalterni 5, 7 e 8.
- Creazione dei nuovi subalterni 39 e 40, come di seguito specificato:

Nuovi riferimenti catastali:

- **Foglio 43, Particella 225, Subalterno 39:**
 - Z.C. U, Categoria C2, Classe 2
 - Consistenza: 129 mq
 - Superficie catastale: 141 mq
 - Rendita catastale: € 159,90
 - Descrizione: Magazzino al piano terra, allo stato grezzo, composto da due ampi locali con ingresso da Via del Taja n. 21.



- **Foglio 43, Particella 225, Subalterno 40:**
 - Z.C. U, Categoria C2, Classe 8
 - Consistenza: 46 mq
 - Superficie catastale: 51 mq
 - Rendita catastale: € 154,42
 - Descrizione: Magazzino al piano terra, con disimpegno e bagno, con ingresso da Via del Taja n. 19.

Considerazioni:

Le variazioni catastali effettuate allineano la situazione documentale allo stato di fatto degli immobili, consentendo al Delegato alla vendita di procedere con la vendita del Lotto 4 in conformità alla reale natura degli immobili.

Documentazione allegata:

- Copia della pratica di variazione catastale (protocollo n. SI0036893 del 28/03/2025).
- Visure catastali aggiornate.

Conclusioni:

Si ritiene che le attività svolte siano conformi all'incarico conferito e che la situazione catastale risulti ora aggiornata e corrispondente allo stato di fatto degli immobili.

Arch. Luigi Sili

Siena 28 marzo 2025

