

Oggetto: Chiarimenti alla Perizia di stima e successive integrazioni depositate in atti di cui alla procedura esecutiva n.195-2019 come richiesto dal Giudice nell'udienza del 26-03-2025;

Il CTU contrariamente a quanto ribadito all'udienza del 26-03-2025 conferma che la p.lla 378 del fg. 25 è stata presa in considerazione in quanto parte integrante del fabbricato stimato; la stessa è menzionata tra quelle comprese nell'estensione del primario ed insufficiente pignoramento; conferma, inoltre che ha verificato e ricostruito la continuità delle trascrizioni con accessi all'Agenzia del territorio e di aver acquisito gli atti di provenienza; ciò premesso,

RIEPILOGA e CHIARISCE

Il CTU, così come pignorato, conferma il fabbricato è di sua piena ed esclusiva proprietà, mentre le pertinenze, intese come aree scoperte, sono in parte di piena proprietà e parte in comproprietà.-

Ciò premesso si riepilogano le p.lle oggetto del 1° pignoramento e quello del 2° pignoramento (estensione):

BENI PIGNORATI: 1°pignoramento:

CF. del Comune di Castiglion Fiorentino

-fg. 25 p.lla 68 sub. 2, Cat. A/3, classe 4, consistenza 9,5 vani, Rendita 760,48, appartamento con gli accessori del piano terra, (cantina, sgombero, rimessa), via 21 Luglio 1849 n.40, prop. esecutato 1/1;

-fg. 25 p.lla 68 sub. 6, (BCNC) rappresentato dal vano scala condominiale e dall'androne d'ingresso del PT.(detto sub. 6 non è menzionato in alcun pignoramento e ciò è ritenuto corretto in quanto rappresenta la parte comune (androne d'ingresso e vano scala) che asserva le n. 2 u.i. abitative presenti nel corpo di fabbrica sulla quale insiste l'appartamento esecutato).-

BENI PIGNORATI: 2°pignoramento (estensione):

C.Terreni del Comune di Castiglion F.no

-fg. 25 p.lla 343 di mq. 325 (viabilità) esterna al resede, fronteggiante al piazzale che adduce all'ingresso condominiale del fabbricato) prop. esecutato 2/6;

-fg. 25 p.lla 345 di mq. 275 (zonetta di terreno su cui insiste la strada che dalla pubblica viabilità permette l'accesso al fabbricato e ai piazzali che lo circoscrivono), prop. esecutato per 2/6;

CF. del Comune di Castiglion Fiorentino

- fg. 25 p.lla 348 sub. 1, area urbana di mq. 63 (piazzale di manovra contigua alla p.lla 346 sub. 3), prop. esecutato 1/2;
- fg. 25 p.lla 348 sub. 2, area urbana di mq. 42 (piazzale antistante la rimessa al PT.), prop. esecutato 1/1;
- fg. 25 p.lla 378, area urbana di mq. 12, prop. esecutato 1/1;
- fg. 25 p.lla 346 sub. 3, area urbana di mq. 122, (zonetta di piazzale antistante posteriore al fabbricato), prop. esecutato 1/2;
- fg. 25 p.lla 346 sub. 5, area urbana di mq. 41 (zonetta di piazzale posteriore al fabbricato), prop. esecutato 1/1;

Il CTU conferma di aver già verificato e ricostruito la continuit  delle trascrizioni e di aver acquisito gli atti di provenienza, che qui annota:

- fg. 25 p.lla 68 sub. 2, (abitazione), unitamente al BCNC identificato dal sub. 6,   pervenuto all'esecutato per la successione testamentaria, in morte di Allegretti Antonia nata a Bevagna (PG) il 24-06-1898 e deceduta a Castiglioni il 05-03-1981, denuncia 23 volume 502 trascritta ai n.ri 1837/1461 del 12-02-1982 .-Accettazione di eredita' del Notaio De Stefano Giuseppe di Castiglion Fiorentino redatto il 10-11-2009;
- fg. 25 p.lle 343 e 345, sono pervenute all'esecutato per la successione testamentaria, in morte di Allegretti Antonia nata a Bevagna (PG) il 24-06-1898 e deceduta a Castiglioni il 05-03-1981, denuncia 23 volume 502 trascritta ai n.ri 1837/1461 del 12-02-1982.- Accettazione di eredita' del Notaio De Stefano Giuseppedi Castiglion Fiorentino redatto il 10-11-2009;
- fg. 25 p.lla 348 sub. 1,   pervenuta all'esecutato per la successione testamentaria, in morte di Allegretti Antonia nata a Bevagna (PG) il 24-06-1898 e deceduta a Castiglioni il 05-03-1981, denuncia 23 volume 502 trascritta ai n.ri 1837/1461 del 12-02-1982.- Accettazione di eredita' del Notaio De Stefano Giuseppe di Castiglion Fiorentino redatto il 10-11-2009;
- fg. 25 p.lla 348 sub. 2, (provenienza successione Allegretti Antonia),   stata poi attribuita all'esecutato per atto di divisione del 10-11-2009 redatto dal Notaio De Stefano Giuseppe e trascritto ai n.ri 20544/13469;
- fg. 25 p.lla 378,   pervenuta all'esecutato per la successione testamentaria, in morte di Allegretti Antonia nata a Bevagna (PG) il 24-06-1898 e deceduta a Castiglioni il 05-03-1981, denuncia 23 volume 502 trascritta ai n.ri 1837/1461 del 12-02-1982.-Accettazione di eredita' del Notaio De Stefano Giuseppe di Castiglion Fiorentino redatto il 10-11-2009;
- fg. 25 p.lla 346 sub. 3,   pervenuta all'esecutato per la successione testamentaria, in morte di Allegretti Antonia nata a Bevagna (PG) il 24-06-1898 e deceduta a Castiglioni il 05-03-1981, denuncia 23 volume 502 trascritta ai n.ri 1837/1461 del 12-02-1982.-

Accettazione di eredita' del Notaio De Stefano Giuseppe di Castiglion Fiorentino redatto il 10-11-2009;

-fg. 25 p.lla 346 sub. 5, è pervenuta all'esecutato per la successione testamentaria, in morte di Allegretti Antonia nata a Bevagna (PG) il 24-06-1898 e deceduta a Castiglioni il 05-03-1981, denuncia 23 volume 502 trascritta ai n.ri 1837/1461 del 12-02-1982.-

Accettazione di eredita' del Notaio De Stefano Giuseppe di Castiglion Fiorentino redatto il 10-11-2009;

Per quanto attiene il valore dell'immobile, costituito dalle part.ile suddette il CTU. Geom. David VALENTINI, in assenza di motivi e variazioni di mercato sensibili che possano modificare il valore dell'immobile stimato, conferma l'importo già espresso che è pari ad €.247.700,00 (Euro duecentoquarantasettemilasettecento/00.-

Marciano della Chiana 28-03-2025

IL CTU
Geom. David Valentini