

TRIBUNALE DI FIRENZE
Terza Sezione Civile
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE
Ruolo Gen. 133 / 2021

promosso da

I [REDACTED]
C [REDACTED]

contro

[REDACTED]

Giudice Istruttore: Dott.ssa Francesca Romana Bisegna
C.T.U.: Arch. Ippolita Zetti

Io sottoscritta Ippolita Zetti, con studio in Firenze, via Filippo Corridoni n. 12, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Firenze al n. 4906 e iscritta all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Firenze al n. 7380, a seguito della convocazione del Tribunale di Firenze a firma della Dott.ssa Francesca Romana Bisegna datata 13 maggio 2025, sono stata invitata a curare il deposito della nota integrativa qui di seguito esposta.

1) L'accesso all'appartamento di cui al lotto 3, identificato al Foglio 84, Part. 74, Sub. 527, via Benvenuto Cellini n.6, avviene attualmente attraverso il terrazzo tergale con accesso da corsello da Via Beato Angelico in modalità **non sorretta** da precedente servitù di passo.

Pertanto va ripristinato l'ingresso esistente e attualmente tamponato con accesso dal vano scala a comune al n.c. 6 di Via Cellini.

Come precisato in perizia, il ripristino allo stato originale licenziato mediante detta riapertura è stimabile con un importo di € 4000,00 tra opere edili, prestazioni professionali e sanzioni amministrative.



2) Nella precedente integrazione depositata nel mese di aprile 2023 è stata riformulata la divisione dei Lotti 1 e 3 a causa del mancato versamento di oneri e sanzione (come richiesti dal Comune di Vicchio in data 8 ottobre 2018, Prot. 0013895) relativi alla richiesta di Condonò P.E. 796/1986 – Condonò Edilizio legge 47/1985 per la *“Realizzazione di 4 autorimesse in viale Beato Angelico”*.

Lo stato di avanzamento della pratica di Condonò ha costretto ad accorpare le quattro autorimesse nel medesimo **Lotto 3**.

È pertanto necessario stimare all'attualità l'importo del canone di locazione relativo all'autorimessa identificata al Foglio 84, Part. 548, Sub. 502 precedentemente accorpata al Lotto 1 ed il cui canone è compreso nella locazione del medesimo Lotto 1 già trasferito.

Considerando che la superficie netta della stessa è pari a m² 11,40, si valuta la sua locazione mensile in **€ 50,00** tenuto conto dei valori medi del Comune di Vicchio.

La CTU

Arch. Ippolita Zetti

