
TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.



RELAZIONE INTEGRATIVA

(Giugno 2023)

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Giugni Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 92/2022 del R.G.E.
promossa da

contro

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento, relativamente alla presente integrazione sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Agliana (PT) - Via Brana n.10 - Località "Le Muccaie"

Il sottoscritto CTU redige la presente perizia integrativa a seguito dell'estensione del pignoramento sia alla corte a comune rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Agliana in foglio 8, particella 472, per la quale gli esecutati sono comproprietari, in comunione legale dei beni, per la quota complessiva di 1/6, sia sulla corte rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Agliana in foglio 8, particella 473 in riguardo alla quale gli esecutati sono comproprietari, sempre in comunione legale dei beni, per la quota complessiva di 1/2. Il tutto come meglio rappresentato nell'estratto di mappa allegato alla presente perizia integrativa. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 472, Categoria E - Fg. 8, Part. 473, Categoria E.

L'estensione del pignoramento alle due corti a comune oggetto della presente integrazione non apporta nessuna modifica alla determinazione alla consistenza dei beni oggetto di espropriazione, lasciando quindi inalterato il valore attribuito, con la perizia iniziale, al compendio oggetto di espropriazione.



BENE N° 2 - AREE URBANE UBICATE A AGLIANA (PT) - VIA BRANA N.10 - LOCALITÀ "LE MUCCAIE"



COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ



Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si precisa che, come meglio evidenziato negli atti di provenienza allegati, in riferimento alla corte a comune rappresentata al catasto fabbricati del comune di Agliana in foglio 8, particella 472, gli esecutati sono comproprietari, in comunione legale dei beni, per la quota complessiva di 1/6; mentre per quanto concerne la corte rappresentata al catasto fabbricati del comune di Agliana in foglio 8 dalla particella 473, gli esecutati sono comproprietari, in comunione legale dei beni, per la quota complessiva di 1/2.

CONFINI

La corte a comune rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Agliana in foglio 8, particella 472, confina con la particella 469, 282, 473 e 17, salvo se altri.



La corte a comune rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Agliana in foglio 8, particella 473, confina con la particella 469, 471, 475,474, salvo se altri.

CONSISTENZA

Ai fini della determinazione della consistenza dell'immobile oggetto di espropriazione, l'estensione del pignoramento alle due corti a comune oggetto della presente integrazione non apporta nessuna modifica ai fini della determinazione della consistenza lasciando quindi inalterato il valore dei beni oggetto di espropriazione.



DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)	
Dati identificativi	Dati di classamento



Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	472			E						
	8	473			E						

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nel futuro atto di trasferimento è da intendersi compresa anche la corrispondente quota di comproprietà indivisa ed indivisibile delle parti del fabbricato che per legge, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni e tutte le servitù attive e passive presenti.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO DI OCCUPAZIONE

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/12/1986	##	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Francesco De Luca	29/12/1986	65678	3916
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Si allega l'atto di provenienza del 29/12/1986; per completezza si allega anche l'atto notarile con il quale gli eseguiti, in data 15/04/1999, hanno venduto la porzione di immobile posto a piano terra ed il terreno posto sul retro del fabbricato.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 08/07/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Pistoia il 23/02/2023

Reg. gen. 2787 - Reg. part. 1841

A favore di ---

Contro ---

Note: Le quote oggetto di pignoramento sono pari ad 1/2 ed un 1/6, rispettivamente per la corte a comune rappresentata al catasto fabbricati del comune di Agliana in foglio 8, particella 473 e particella 472.



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non essendo presente un amministratore non è stato possibile stabilire la presenza o meno di debiti condominiali.

BENI NON LOTTIZZATI

- **Bene N° 2** - Area urbana ubicata a Agliana (PT) - Via Brana n.10 - Località "Le Muccaie"

Il sottoscritto CTU redige la presente perizia integrativa a seguito dell'estensione del pignoramento sia alla corte a comune rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Agliana in foglio 8, particella 472, per la quale gli esecutati sono comproprietari, in comunione legale dei beni, per la quota complessiva di 1/6, sia sulla corte rappresentata al catasto fabbricati del Comune di Agliana in foglio 8, particella 473 in riguardo alla quale gli esecutati sono comproprietari, sempre in comunione legale dei beni, per la quota complessiva di 1/2. Il tutto come meglio rappresentato nell'estratto di mappa allegato alla presente perizia. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 472, Categoria E - Fg. 8, Part. 473, Categoria E. L'estensione del pignoramento alle due corti a comune oggetto della presente integrazione non apporta nessuna modifica alla determinazione alla consistenza dei beni oggetto di espropriazione, lasciando quindi inalterato il valore attribuito, con la perizia iniziale, al compendio oggetto di espropriazione.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Quarrata, li 22/06/2023



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Giugni Alessandro