



TRIBUNALE DI FIRENZE

Terza Sezione Civile

Ufficio Esecuzioni Immobiliari



PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Ruolo Gen. 351 / 2020



promosso da



Contro ***



Giudice Istruttore:

Dott.ssa Francesca Romana Bisegna

C.T.U.: Arch. Ippolita Zetti



CHIARIMENTI



Premessa

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 nomina del Tribunale di Firenze datata 19 novembre 2021, in data 20 gennaio 2022 ho dato inizio alle operazioni peritali per l'Esecuzione in oggetto; ho eseguito il sopralluogo dei beni in data 31 gennaio 2022; ho redatto e poi depositato la perizia di stima in risposta ai quesiti posti dal G.E. nel mese di aprile 2022.

Infine, sono stata convocata dalla Dott.ssa Bisegna lo scorso 5 dicembre 2023 per precisazioni.

Pertanto, deposito i chiarimenti che seguono.

I beni oggetto dell'atto di pignoramento furono definiti nello stesso come il **Subalterno 1** e **Subalterno 2** del Foglio 34, Particella 19.

All'epoca del pignoramento (2022) però i due subalterni erano già stati soppressi a seguito di svariati frazionamenti che hanno riguardato anche il **Subalterno 3** della medesima particella, bene comune ai subalterni 1 e 2, non censibile e per sua natura quindi non pignorabile; esso è geometricamente costituito da uno spazio posto tra le costruzioni definite dagli stessi originali sub 1 e 2.

Oggi detto subalterno 3 è per la maggior parte definito dal sub. 511, anch'esso bene comune non censibile.

Nel dettaglio, la prima variazione ha comportato la soppressione dei subalterni sub 1 e 2 da cui sono derivati i sub. 500 e 501.

Il sub. 500 (perciò soppresso) è poi stato frazionato nei subalterni 502 e 503 da cui sono derivati, gli attuali n. 506, 509, 510 e 512.



Il subalterno 506 è poi stato venduto con atto pubblico del Notaio Abbate Rita il 7 aprile 2010 rep. 4216/3567 a *** per la quota di 2/10 a *** per la quota di 8/10.



Va notato però che parte del sub. 509, adesso al catasto fabbricati, deriva dal sub. 508, a sua volta derivato dal 504, derivato dall'originale subalterno 3, all'epoca bene comune non pignorabile.



Dal subalterno 3 è inoltre derivato l'attuale subalterno 505, oggi all'urbano.



Conclusione



- Dal pignoramento degli originali sub 1 e 2, derivano correttamente i subalterni:

Foglio 34, Part. 19, Sub 501

Foglio 34, Part. 19, Sub 510

Foglio 34, Part. 19, Sub 512



- Il subalterno 509 deriva in parte degli originali sub 1 e 2 ma anche dall'originale sub 3, all'epoca non pignorabile, così come l'intero sub 505.



- Il subalterno 506, derivato dagli originali 1 e 2, è stato venduto prima del pignoramento.



Tecnico incaricato



Dott. Arch. Ippolita Zetti



Ippolita Zetti
 ORDINE ARCHITETTI
 IPPOLITA
 ZETTI
 4906
 FIRENZE E PRATO

