TRIBUNALE DI GROSSETO
SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE
N. 147/2014

PROMOSSA DA

_____ **C.F.** ____

CONTRO

_____ **C.F.** ____

GIUDICE delle ESECUZIONI: Dott. Vincenzo Pedone
Custode Giudiziario: Avv. Beatrice Paoletti
C.T.U. : Arch. Alessandro Flaminio

INTEGRAZIONE ALLA CTU
relativa alla stima di beni immobili

DOTT. ARCH. Alessandro Flaminio
Viale Europa N 171 58100 Grosseto
e-mail

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

SVOLGIMENTO DELL'INCARICO – QUESITI

All'udienza del giorno 28/03/2018 innanzi al Giudice delle Esecuzioni Dott.ssa Claudia Frosini sono comparsi: l'avv. Beatrice Paoletti, custode delegato, l'avv. _____, in sostituzione dell'avv. _____ per la creditrice procedente e il CTU arch. Alessandro Flaminio.

Durante l'udienza veniva chiesto all' arch. Flaminio di integrare la CTU con riferimento alla quota di ¼ di proprietà del comproprietario non esecutato Sig. _____, a seguito dell'istanza di riassunzione della procedura e della definizione del giudizio di divisione definito con ordinanza del GI del 20/09/2017.

SVOLGIMENTO DEGLI INCARICHI:

I beni immobili oggetto della presente perizia di stima, sono costituiti da un appartamento per civile abitazione ubicato in via Torta al n. 15 e un locale adibito a garage e cantina sito in Piazza Vittorio Emanuele al n. 4. I suddetti immobili, siti nel Comune di Manciano (GR), risultano censiti presso l'Ufficio Provinciale di Grosseto - Territorio, come segue:

(Appartamento) al foglio 156 - part. 460 – sub. 7 - ctg. A/2 – classe 1 - r.c. € 415,75 intestato per 1/4 dell'intera proprietà a _____, nata a MANCIANO il _____, c.f. _____ e per i 3/4 dell'intera proprietà a ____, nato a MANCIANO il _____, c.f. ____.

(Garage e cantina) al foglio 156 - part. 217 – sub. 7 - ctg. C/2 – classe 6 - r.c. € 106,80 intestato per 1/4 dell'intera proprietà a _____, nata a MANCIANO il _____, c.f. _____ e per i 3/4 dell'intera proprietà a ____, nato a MANCIANO il _____, c.f. ____.

ELENCO DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Effettuata opportuna indagine di aggiornamento presso la Conservatoria dei RR.II. di Grosseto e come riportato dalla Certificato Notarile presente in atti, relativamente agli immobili oggetto di stima, risulta quanto segue:

ELENCO DELLE ISCRIZIONI IPOTECARIE E DELLE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI (Per diritti sulla quota di ____)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli ancora gravanti:

- **Ipoteca legale** iscritta alla Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 17 luglio 2002 al n. _____ del RPF, per euro _____ a favore di SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE PROVINCIA DI GROSSETO contro ____ gravante gli immobili in oggetto per diritti pari a 3/4.

- **Ipoteca legale** iscritta alla Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 9 ottobre 2003 al n. _____ del RPF, per euro _____ a garanzia di un debito di capitali di euro - _____, a favore SERVIZIO RISCOSSIONE TRIBUTI CONCESSIONE PROVINCIA DI GROSSETO contro ____ gravante gli immobili in oggetto per diritti pari a 3/4.

- **Ipoteca legale** iscritta alla Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 20 ottobre 2007 _____ del RPF, per euro _____ a garanzia di un debito di capitali di euro - _____ a favore GERIT SPA AGENTE DELLA RISCOSSIONE PROV. GROSSETO contro ____ gravante gli immobili in oggetto per diritti pari a 1/4.

- **Ipoteca giudiziale** iscritta alla Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 18 febbraio 2014 al _____ del RPF, per _____ a garanzia di un debito di capitali di euro _____ da Decreto ingiuntivo del Tribunale di Grosseto in data 14 febbraio 2011 repertorio n_____ a favore di ____S.P.A. con sede in Carrara contro ____, gravante gli immobili in oggetto per diritti di comproprietà pari a 3/4, domicilio eletto del creditore presso lo studio degli Avvocati _____ in Grosseto, _____ (cap 58100).

- **Verbale di pignoramento immobili** del Tribunale di Grosseto in data 21 giugno 2014 repertorio n. _____, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 17 settembre _____ RPF, a favore di ____S.P.A. con sede in Carrara contro ____, gravante gli immobili in oggetto per diritti di comproprietà pari a 3/4, domicilio eletto del creditore presso lo studio degli Avvocati _____ in Grosseto, _____.

- **Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo** iscritta alla Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 17/06/1994 al registro particolare _____, pubblico ufficiale _____, Repertorio _____ del 16/06/1994. Gravante **solo sull'appartamento** descritto al foglio 156 - part. 460 – sub. 7 - ctg. A/2 . SOGGETTO DEBITORE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Domanda giudiziale - divisione giudiziale** del 05/01/2017 – registro Particolare - _____ Registro Generale _____ Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio - _____ del _____. Gravante gli immobili in oggetto.

ELENCO DELLE ISCRIZIONI IPOTECARIE E DELLE TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUGLI IMMOBILI (Per diritti sulla quota di BIAGETTI ADRIANA)

Nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti hanno formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli ancora gravanti:

- **Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo** iscritta alla Conservatoria dei RR.II di Grosseto in data 17/06/1994 al registro particolare _____, registro generale _____, pubblico ufficiale _____, Repertorio _____ del 16/06/1994. Gravante **solo sull'appartamento** descritto al foglio 156 - part. 460 – sub. 7 - ctg. A/2 . SOGGETTO DEBITORE.

- **Domanda giudiziale - divisione giudiziale** del 05/01/2017 – registro Particolare - _____ Registro Generale _____ Pubblico Ufficiale TRIBUNALE Repertorio - _____ del 26/11/2016

PROVENIENZA ULTRAVENTENNALE

Così come verificato dalla dichiarazione notarile presente in atti e da opportuna indagine di aggiornamento presso la Conservatoria dei RR.II. di Grosseto, gli immobili innanzi descritti risultano di proprietà del Sig. ____, per diritti di comproprietà pari a 3/4 per essere allo stato pervenuti:

… quanto ai diritti pari a 2/4 al Sig. ____ per successione legittima della Sig.ra _____, che era nata a Frosinone il _____ e deceduta a Manciano il _____, giusta la relativa Denuncia

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

di Successione n. _____ vol. _____, registrata ad Orbetello, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data _____ del RPF;
… quanto ai diritti pari a 1/4 al Sig. ____ per successione legittima del Sig. _____, che era nato a Manciano e deceduto a Manciano il _____ giusta la relativa Denuncia di Successione _____ vol. _____, registrata a Orbetello, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data _____ del RPF.

Così come verificato dalla dichiarazione notarile presente in atti, gli immobili innanzi descritti risultano di proprietà del Sig.ra _____, per diritti di comproprietà pari a 1/4 per essere allo stato pervenuti:
per successione legittima del Sig. _____, che era nato a Manciano e deceduto a Manciano il _____, giusta la relativa Denuncia di Successione _____, registrata a Orbetello, trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in _____ del RPF.

Grosseto, li 15 ottobre 2018

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
Arch. Alessandro Flaminio

ALLEGATI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO N.1

Ispezione ipotecaria _____

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Dott. Arch. Alessandro Flaminio
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO N.2

Ispezione ipotecaria ____

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Dott. Arch. Alessandro Flaminio
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO N.3

Ispezione ipotecaria APPARTAMENTO

Dott. Arch. Alessandro Flaminio
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ALLEGATO N.3

Ispezione ipotecaria CANTINA

Dott. Arch. Alessandro Flaminio
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009