TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE

N. R.G.E.I. 82/2020

Promossa da: [redacted]

58100 Grosseto

Contro: [redacted]

58033 Castel del Piano (GR)

GIUDICE DELLE ESECUZIONI: Dott.ssa Cristina Nicolò

RELAZIONE INTEGRATIVA

C.T.U.

Ing. Alessandro Ceciarini
Viale Ombrone, 44
58100 GROSSETO
alessandroceciarini@tin.it
alessandro.ceciarini@ingpec.eu

Grosseto, 25 novembre 2024

Firmato Da: ALESSANDRO CECIARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22f2faee22319256dd3640a76d2ef65e

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

Il sottoscritto ing. Alessandro Ceciarini, libero professionista iscritto all'Ordine degli ingegneri di Grosseto al n. 302, con studio in Grosseto viale Ombrone 44 tel. 056424613, nominato C.T.U. nella procedura in oggetto in data 25.01.2021, ha depositato la Relazione estimativa in data 19.3.2024.

Nella descrizione del Lotto di vendita, alle pagine 16 e 17 dell'elaborato peritale, sono presenti errate indicazioni dovuti a refusi nella scrittura del documento, che vanno corrette come segue.

FORMAZIONE LOTTO DI VENDITA

PIENA PROPRIETÀ di **appartamento di civile abitazione** posto al piano primo di un fabbricato in Castel del Piano (GR), via della Penna n. 4, con accesso dalla scala condominiale sub 1 e dall'ingresso comune al piano primo sub 12. L'appartamento è composto da cucina con ripostiglio, soggiorno con locale lavanderia, disimpegno, due camere e bagno. L'edificio, di antica costruzione preottocentesca, è in muratura portante con pareti esterne ed interne intonacate e tinteggiate e copertura a padiglione con gronda in legno e manto di tegole. I solai, in buono stato, sono realizzati con orditura principale e secondaria di travi e correnti di legno di castagno e mezzane in cotto. I pavimenti interni sono in cotto e i rivestimenti in ceramica, con porte interne sono in legno. Gli infissi esterni sono in legno con doppio vetro con intercapedine sottile e persiane esterne in legno. Gli impianti elettrico, idrotermosanitario e di riscaldamento sono completi e perfettamente funzionanti. Lo stato di manutenzione dell'immobile può dirsi buono per quanto riguarda l'interno, mentre le facciate esterne sono molto degradate con distacchi di intonaco su ampie porzioni. Il prospetto delle superfici calpestabili è il seguente:

- Cucina tinello con ripostiglio 19,70 mq;
- Soggiorno con locale tecnico lavanderia 27,80 mq;
- Disimpegno 2,60 mq;
- Bagno 6,20 mq;
- Camera 1 12,60 mq;
- Camera 2 15,40 mq;

per una superficie calpestabile complessiva di 84,30 mq.

L'appartamento confina con:

- Fg. 32, P.lla 135, Sub. 12 ingresso comune;

Firmato Da: ALESSANDRO CECIARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22f2faee22319256dd3640a76d2ef65e

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

- Fg. 32, P.lla 135, Sub. 16 abitazione;
- Via della Penna;

salvo se altri.

CLASSE ENERGETICA G

DATI CATASTALI COMPLETI.

Foglio 32 Particella 135 sub 9 Categoria A/4, classe 5, consistenza 5,5 vani, Superfice Catastale 105 mq, Rendita Euro 355,06, via La Piana n. 2, piano 1, intestato a [redacted] e [redacted] proprietà per 1/2 ciascuno in regime di comunione dei beni.

La planimetria e la toponomastica catastale NON risultano AGGIORNATE.

La planimetria catastale non è conforme allo stato attuale per differenze nelle partizioni interne, che tuttavia non modificano la rendita catastale in quanto la consistenza, anche allo stato attuale, è pari a 5,5 vani. Sarà necessario, comunque, depositare una nuova planimetria una volta presentata la CILA postuma per le difformità rilevate. Contemporaneamente dovrà essere corretto l'indirizzo riportato in visura che è VIA DELLA PIANA n. 2, mentre l'effettivo indirizzo è VIA DELLA PENNA n. 4.

L'edificio risulta **NON CONFORME** allo stato legittimato **per differente partizione interna**.

VALORE COMPLESSIVO DEL LOTTO – PREZZO BASE 66'000,00 €

(euro sessantaseimila/00)

Nel valore così determinato devono intendere già considerati gli importi per la per la CILA postuma e la successiva variazione catastale secondo le seguenti somme ipotizzate dallo scrivente CTU:

- Spese tecniche e diritti di segreteria per regolarizzazione con CILA postuma: *€ 2'500,00*;
- Variazione catastale: *€ 500,00*;

Grosseto, 25 novembre 2024

Il C.T.U.

Ing. Alessandro Ceciarini

Firmato Da: ALESSANDRO CECIARINI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 22f2faee22319256dd3640a76d2ef65e

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