



Enrico Agonigi
Architetto

Piazza Curtatone n.11
56025 Pontedera (PI)

telefono: 0587 58228

enrico.agonigi@gmail.com



Pontedera, 01/10/2024

Spett.le

Tribunale di Pisa
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Dott. Marco Zinna



Esecuzione Immobiliare n.137/2024

Soc. ~~Olyssis~~ contro ~~Olyssis~~

RICHIESTA DI CHIARIMENTI



Con la presente lo scrivente C.T.U. Enrico Agonigi comunica al Giudice delle Esecuzioni Immobiliari dott. Marco Zinna le precisazioni sulla identificazione catastale dell'immobile oggetto di causa e più precisamente sul resede a giardino in uso esclusivo, richieste al punto 3 del provvedimento del 22/08/2024.

Da atto di compravendita del 05/05/2008 del Notaio Angelo Caccetta Repertorio n°67162, Raccolta n°18473, il sig. ~~Olyssis~~ e acquistava dalla Società ~~Olyssis~~ piena proprietà dell'abitazione posta in Località Mezzana, Via Toniolo n°15.





Tale unità immobiliare è derivante da piano di recupero di una villa storica, che a seguito di frazionamento immobiliari è stata divisa in differenti unità abitative. L'abitazione in oggetto posta al piano terreno lato ovest è identificata al Catasto Fabbricati del comune di San Giuliano Terme, Foglio 83, Particella 257, Subalterno 7.

A seguito del frazionamento sono stati costituiti alcuni beni comuni alle abitazioni in comproprietà condominiale tra le stesse in proporzionale quota, tra cui la comproprietà dell'area posta sul lato di Via Calcesana, in parte destinata a giardino in parte destinata a parcheggio distinta col subalterno 17.

Di tale resede è identificato come BENE COMUNE NON CENSIBILE (BCNC) ai Subalterni 7-8-9-10-11-12-13-18-15-16

Nell'atto di compravendita il Notaio Caccetta precisa a pagina 3 e 4 che:
"Si precisa inoltre che la porzione del giardino prospiciente la via Toniolo e

quella laterale rispetto all'immobile, lato ovest, sono assegnate in uso esclusivo all'appartamento in oggetto.

Si precisa che sulla predetta area destinata a parcheggio è stato assegnato in uso esclusivo all'unità immobiliare oggetto del presente atto un posto macchina distinto con il numero cinque (5) così come risulta dall'atto unilaterale d'obbligo autenticato nella firma da me Notaio in data 15 settembre 2007 repertorio n.66.107"

Si evince che sia il resede prospiciente l'abitazione che il posto auto n°5 sono a uso esclusivo dell'abitazione pur insistendo su un'area a comune.





Pertanto la rappresentazione catastale in atti risulta corretta e alla
presente si allega l'elaborato planimetrico aggiornato con il subalterno 17
identificato come BCNC e l'assegnazione di comproprietà ai subalterni.

Con la presente lo scrivente CTU ritiene di aver risposto alla richiesta di
rettifica catastale del G.E. dott. Marco Zinna di cui al punto 3 del
02/08/2024.



In fede:

Enrico Agonigi Architetto

