

TRIBUNALE ORDINARIO DI PRATO

ASTE GIUDIZIARIE®
ESECUZIONI IMMOBILIARI

ASTE GIUDIZIARIE®

Esecuzione n. 216/2016

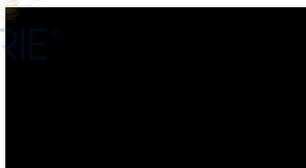
G.E. dott.ssa Stefania Bruno

(riunita con R.G.E. 217/2016 in data 14/12/2017)

promossa da

CHIANTIBANCA – CREDITO COOPERTIVO – SOCIETA' COOPERATIVA

contro



**Oggetto: Nota integrativa sulla ipotesi di vendita dei lotti B e C senza la porzione di resede
sostituente il Lotto E.**

La sottoscritta Ing. Monica Fiorillo, in qualità di consulente tecnico incaricato dal Tribunale di Prato per le Esecuzioni immobiliari R.G.E.I.N. 216-217/2016, redige la presente nota in risposta alla richiesta del 01/02/2022 di una nota integrativa sulla possibilità di porre utilmente in vendita i Lotti B e C senza la porzione di resede costituente il Lotto E.

Come già relazionato, il Lotto E è una striscia di terreno di superficie 58 m² censita al Catasto del Comune di Poggio a Caiano come area urbana al foglio di mappa 6 dalla particella 1078, parte integrante del resede di pertinenza recintato dei lotti B e C (non vi è materializzazione del confine).

Si allega estratto di mappa esplicativo, e fotografie.

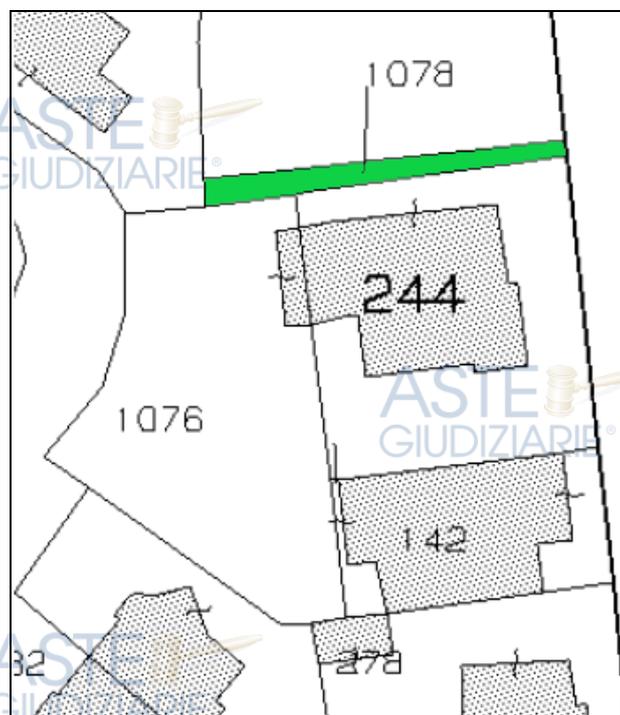


Foto 1



Foto 2



Foto 3

La scrivente ritiene che non vi sia pregiudizio per una utile vendita dei Lotti B e C senza la porzione di resede costituente il Lotto E, in quanto questo non ha caratteristiche di *essenzialità* per l'autonoma fruibilità e godimento dei beni di cui sopra.

Anche sotto il profilo economico, la riduzione del valore di stima dei lotti B e C, una volta privati della porzione di resede costituita dal Lotto E, è marginale.

In ogni caso, la scrivente CTU in caso di autorizzazione alla vendita autonoma dei Lotti B e C, depositerà revisione della propria perizia con relativi aggiornamenti.

In merito ai lotti B e C oggetto della presente nota, si riporta all'attenzione la circostanza già evidenziata in perizia, per la quale porzioni della loggia e del corpo scale dei Lotti B e C, dove le scale costituiscono l'accesso al piano primo (Lotto C), sono censite alla particella 1076 subalterno 1 e 2, e sono intestate per la piena proprietà alla [REDACTED]. Inoltre il resede tergaie, contiguo alla loggia e dal quale si accede alla scala di accesso al Lotto C, è censito alla particella 1076 subalterno 3 come Bene Comune Non Censibile (resede) a comune con i sub. 1 e 2 della part. 1076.

Detti beni non sono oggetto di procedura esecutiva.

Prato, lì 11/02/2022

Il perito

Ing. Monica Fiorillo