

TRIBUNALE CIVILE DI FIRENZE

TERZA SEZIONE CIVILE

Esecuzione Immobiliare proc. n°149/2023 R.G.

G.E. Dott.ssa Giovanna Mazza, sostituita a far data dal 19.03.2024 dal **G.E. Dott.ssa Patrizia**

Pompei

Promosso da: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

STIMA PER ESECUZIONE IMMOBILIARE

Il sottoscritto geometra Lorenzo TILLI, iscritto all'Albo dei geometri e dei geometri laureati della Provincia di Firenze al n°4197/13 ed all'albo dei consulenti Tecnici d'Ufficio del Tribunale di Firenze al n°547 a far data dal 01.03.2024 (già n°8180), in qualità di associato di "STUDIO TRE FIRENZE" con sede in Firenze, c.a.p. 50126, via Turchia, n°12 - tel. e fax 055 - 47.65.03 - e-mail : tilli@studiotrefirenze.it - e mail PEC : lorenzo.tilli@geopec.it, è stato nominato il 26/07/2023, quale Esperto Stimatore nell'ambito della procedura in epigrafe.

In data 15.04.2025 ha ricevuto dall'Ill.mo Giudice Dott.ssa Patrizia Pompei la comunicazione con la quale, tra le altre cose demandate al Procedente ed al Delegato alla vendita "...manda, altresì, al CTU, di chiarire l'eventuale esistenza di beni non censibili, di cui alla relazione, e di descriverli, con integrazione della relazione, da depositarsi entro il 15.5.2025....".

Premesso che i beni staggiti, di cui all'elaborato peritale inviato in data 18.05.2024, risultavano un appartamento ed una rimessa così identificati al catasto dei fabbricati del Comune di Barberino di Mugello (FI):

- **Foglio di mappa 108, particella 1565, subalterno 12.** Classamento: Rendita €.247,90, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 4. Indirizzo: Largo dei Pini s.n.c., piano 1. Dati di

superficie catastale: Totale m² 67; totale escluso aree scoperte m² 63.

- **Foglio di mappa 108, particella 1565, subalterno 22.** Classamento: Rendita €81,91, categoria C/6, classe 4, consistenza m² 26. Indirizzo: Largo dei Pini s.n.c., piano S1. Dati di superficie catastale : Totale m² 33.

Si conferma che alla data di redazione del presente elaborato integrativo (07.05.2025) i suddetti catastali sono rimasti invariati rispetto a quelli sopra richiamati, riportati nell'originario elaborato peritale.

Sempre nell'originario elaborato peritale (alle pagine 12 e 13) furono rappresentate ed individuate le utilità comuni di interesse per i beni staggiti, desunte dall'elaborato planimetrico ed elenco subalterni di cui al protocollo FI0129210 del 24/05/2005 tutt'oggi vigente.

Ciò detto e premesso, si procede a rispondere a quanto richiesto dall'Ill.mo Giudice ovvero a (omissis)*chiarire l'eventuale esistenza di beni non censibili, di cui alla relazione, e di descriverli, con integrazione della relazione(omissis).*

Le utilità comuni di interesse per le unità immobiliari staggite, ovvero quelle indicate nei vigenti elaborato planimetrico ed elenco subalterni di cui al protocollo FI0129210 del 24/05/2005 (nuovamente acquisito attraverso il portale Servizi Catastali dell'A.d.E. in data 07/05/2025) si riportano di seguito pur rimandando - per completezza - all'allegato elaborato catastale:

- **sub.25** della p.la 1565, foglio 108 – b.c.n.c. (rampa carrabile e pedonale) a tutti i subb.; tale identificativo rappresenta il primo tratto della rampa carrabile che, dipartendo dal cancello posto a monte di cui al civico 23 di via Largo dei Pini, conduce sino al tratto di rampa rappresentato dal sub.27 della p.la 1565, foglio 108 (di seguito meglio descritto).

- **sub.27** della p.la 1565, foglio 108 – b.c.n.c. (pianerottolo della rampa) a tutte le unità abitative escluso il sub.500; tale identificativo rappresenta il tratto di rampa carrabile (e

pedonale) interposto tra il già descritto sub.25 (b.c.n.c. a tutti i subb. del mappale 1565, fg.108) ed il tratto di rampa distinto dal sub.35 (b.c.n.c. - rampa carrabile - ai subb. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24) in seguito meglio descritto.

- sub.28 della p.lla 1565, foglio 108 - b.c.n.c. (passaggio pedonale) - ai subb.4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 e 12; tale identificativo rappresenta il camminamento pedonale scoperto dipartente dal citato sub.27 (b.c.n.c. - pianerottolo della rampa - a tutte le unità abitative escluso il sub.500 già descritto). Detto passaggio pedonale di cui al sub.28, tra le altre unità, risulta utilità comune anche all'abitazione staggita distinta dal sub.12 della p.la 1565, foglio 108.

- sub.32 della p.la 1565, foglio 108 - b.c.n.c. (vialetto di ingresso) - ai subb.6, 7, 33 e 34; tale identificativo rappresenta il vialetto a comune dipartente dal passaggio pedonale di cui al sub.27 (prima e meglio descritto). Questo vialetto a comune (sub.32) disimpegna, tra gli altri, il subalterno 33 (ulteriore bene comune di interesse anche per l'abitazione staggita di cui al sub.12) di seguito meglio descritto.

- sub.33 della p.la 1565, foglio 108 - b.c.n.c. (rampa scale e pianerottolo) - ai subb. 11 e 12; tale identificativo rappresenta la scala che, dipartendo dal vialetto di ingresso al piano terra di cui al sub.32, conduce sino al pianerottolo posto al piano primo dal quale trova accesso l'abitazione staggita di cui al sub.12, oltre alla contermina unità di cui al sub.11 (non oggetto di procedura).

- sub.34 della p.la 1565, foglio 108 - b.c.n.c. (rampa scale e corridoio) - ai subb. 20, 21, 22 e 23; tale identificativo rappresenta la scala di collegamento tra il vialetto di ingresso al piano terra (di cui al sub.32) ed il disimpegno posto al piano seminterrato dal quale trovano accesso pedonale, tra le altre unità, anche l'autorimessa staggita di cui al sub.22 della p.la 1565, foglio 108.

- sub.35 del mappale 1565, foglio 108 - b.c.n.c. (rampa carrabile) ai subb. 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24; tale identificativo rappresenta l'ultimo tratto di rampa carrabile posto ad est ed

a sud del fabbricato, dipartente dal b.c.n.c. di cui al sub.27 (prima e meglio descritto) dal quale trovano accesso, tra le altre unità, anche l'autorimessa staggita di cui al sub.22 della p.lla 1565, foglio 108.

In conclusione, e per puntualità descrittiva, si segnala che dall'elenco dei subalterni che "accompagna" l'elaborato planimetrico, si evincono altri b.c.n.c. però non hanno utilità rispetto ai beni staggiti.

Non avendo altro da aggiungere si ritiene con la presente esaurito l'incarico affidatomi.

Firenze 7 maggio 2025

geometra Lorenzo Tilli

Distinta allegati:

1) Elaborato planimetrico ed elenco subalterni vigenti.