

TRIBUNALE DI GROSSETO

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA R.G. n. 6/2023

S.F.

Giudice Delegato: Dott.ssa Claudia Frosini

Liquidatore: Dott. Stefano Fiacchi

Stimatore: Ing. Pierluigi Melchionna

INTEGRAZIONE RELAZIONE PERITALE relativa alla stima di beni immobili

04/02/2025

DOTT. ING. PIERLUIGI MELCHIONNA
Via Del Bernina N. 13 - 58100 Grosseto
e-mail p.melchionna@gmail.com

Ing. Pierluigi Melchionna

Atene, 28/10/2009

La nomina veniva autorizzata dal Giudice Delegato Dott.ssa Claudia Frosini in data 05.03.2024.

PREMESSA

- Foglio **55** p.lla **75** sub **14 e 17** graffati, cat. A/8, cl. U, cons. 5 vani, rendita € 813,42 (PT);
- Foglio **55** p.lla **75** sub **15**, cat. A/8, cl. U, cons. 7,5 vani, rendita € 1.220,13 (PT-P1);
- Foglio **55**, p.lla **75**, sub **16**, cat. A/8, cl. U, cons. 12 vani, rendita € 1.952,21 (PT-P1-P2);
- Foglio **55**, p.lla **75**, sub **21 e 22** graffati, cat. D/6, piano S2 – T – S1, rendita € 2.400,00;
- Foglio **55**, p.lla **30**, cat. A/8, cl. U, consistenza 11 vani, piano terra, rendita € 1.789,52;
- Foglio **55**, p.lla **335**, cat. C/6, cl. 6, consistenza mq. 208, piano terra, rendita € 612,31;

il diritto di proprietà per la quota di 1/1;

PIENA PROPRIETÀ DI COMPLESSO IMMOBILIARE costituito da un **FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE** sviluppato al piano terra, primo e secondo (soffitta) in cui insistono **N. 3 APPARTAMENTI** con accessori e corte di pertinenza, secondo **FABBRICATO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE** posto al piano terra composto di **N. 3 UNITÀ ABITATIVE**, con accessori e corte di pertinenza, oltre a **PISCINA** con accessori e corte di pertinenza, e **FABBRICATO A DESTINAZIONE AUTORIMESSA** al piano terra in cui insistono **N. 6 GARAGE** con corte, frazione Puntone Comune Scarlino in località Collacchia n. 1.

€ 4.214.000,00 dicono Euro *quattromilioniduecentoquattordicimila/00*

1. NOTA INTEGRATIVA

Confrontando l'estratto di mappa del foglio 55 (immagine 1) con l'estratto della cartoteca Regione Toscana (immagine 2) e con l'ausilio della vista aerea del complesso immobiliare costituito nel lotto unico di vendita (immagine 3), si ritiene necessario integrare la relazione peritale come segue:

Il complesso immobiliare, distinto dalle particelle 75 e 30 del foglio 55, su cui insistono i due fabbricati a destinazione residenziale, è accessibile mediante passaggio carrabile con ingresso dalla Strada Provinciale 158 su un tratto di strada asfaltato che insiste sulle particelle 212 – 31 – 76 – 210 e 222 del foglio 55 che risultano intestati ad altre proprietà.

Il fabbricato pertinenziale destinato ad autorimesse e distinto al foglio 55 particella 335 è interdetto dalle particelle 210, 211, 213, 222 e 334 intestate anch'esse ad altra proprietà.

Per quanto visto sopra sarà necessario costituire servitù di passo, se non già presente, per accedere al complesso immobiliare a destinazione residenziale (particelle 75 e 30), così come sarà necessario costituire servitù di passo, se non già presente, per accedere al fabbricato destinato ad autorimesse (part. 335).

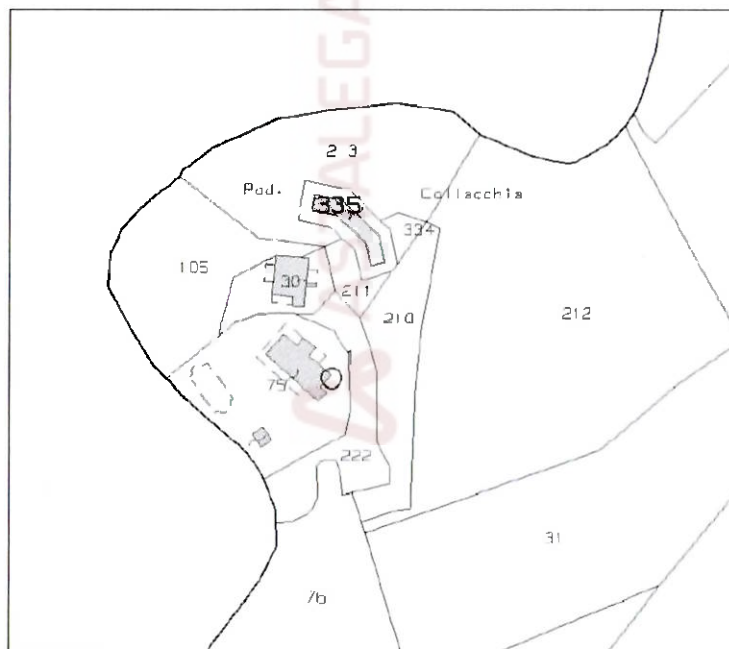


Immagine 1: Estratto di mappa del foglio 55

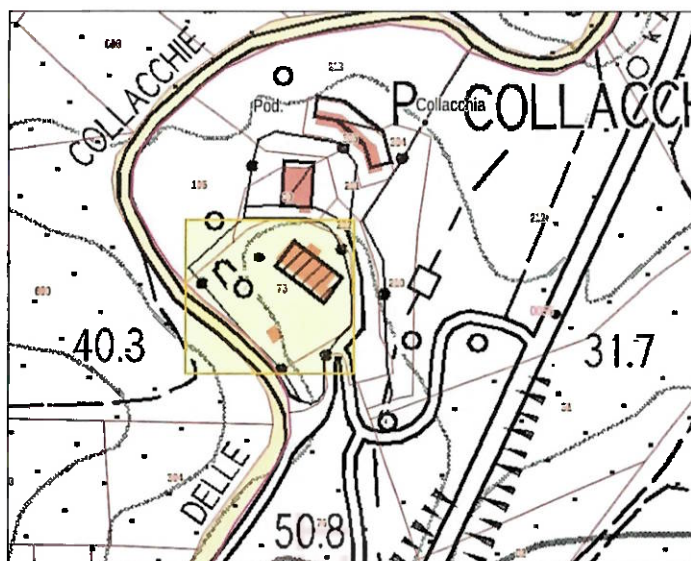


Immagine 2: Estratto da Cartoteca SIPT Regione Toscana

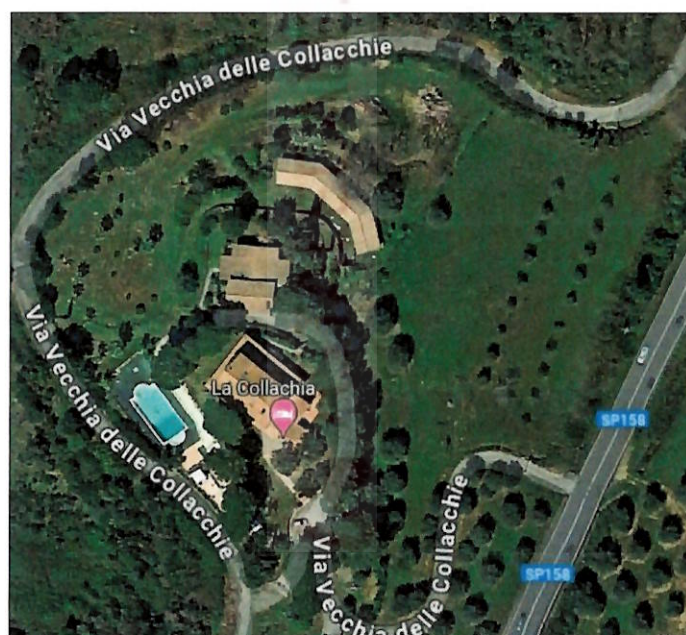


Immagine 1: Vista aerea degli immobili (fonte Google Maps 2024)

Grosseto, li 04 Febbraio 2025

Il Consulente Stimatore
Ing. Pierluigi Melchionna
(documento firmato digitalmente)