



**All'III.mo GIUDICE  
Dott. Flavio Mennella  
Ufficio Esecuzioni Immobiliari  
Tribunale di Siena**

**Oggetto: RGE 154\_2020 – RELAZIONE A CHIARIMENTO**

In riferimento alla procedura in oggetto, in adempimento a quanto disposto dal Giudice nell'udienza del 26 ottobre scorso ed alle osservazioni precedentemente presentate dal sig. [REDACTED] al delegato alla vendita avv. Massimo Grotti, esaminati gli atti, effettuate le opportune ricerche presso gli Enti preposti, relaziono come segue.

Il signor [REDACTED] è oggi proprietario di un terreno avente consistenza di mq. 15 censito al foglio 49 dalla Particella 309 in virtù di successione ereditaria del padre [REDACTED] che a sua volta lo aveva comperato con atto del 23.06.1961 a rogito Notaio Cinelli Rep. 21712 Racc. 7124 con il quale il suddetto acquistava oltre che ad un fabbricato identificato al Catasto Storico da porzione delle particelle 267, 268 e 269 (già identificate nel Nuovo Catasto in porzione della particella 310), anche la particella 309 con la consistenza di mq 320.

L'attuale porzione di terreno identificata dal mappale 309 di consistenza ben più piccola, deriva dal frazionamento della 309 originaria che ha dato origine alla particella 507 di mq 305, poi immediatamente soppressa perché accorpata alla particella 310 come resede, ed – appunto - alla attuale particella 309 di mq 15.00.

**PROPRIETA' SIG. [REDACTED] (CATASTO TERRENI)**

<b>1961 (Atto di acquisto)</b> (Riferimento mappa d'Impianto)	<b>22.10.2001</b> <b>Frazionamento</b>	<b>Dal 22.10.2021</b> (Riferimento estratto di mappa)
Foglio 49 Particella 309 (mq. 320)		<b>Particella 309 di mq. 15</b> Particella 507 di mq. 305 (NCEU Part 310 Ente Urbano)

I signori [REDACTED] sono ad oggi proprietari di un albergo censito al foglio 49 dalle particelle 310 (sub.29), 322

**STUDIO  
TECNICO  
ASSOCIATO  
PICCARDI**



(sub.10) e 321 (subb.5-6) come indicato nei passaggi sotto schematizzati.

**PROPRIETA' SIG. ██████████ (CATASTO FABBRICATI)**

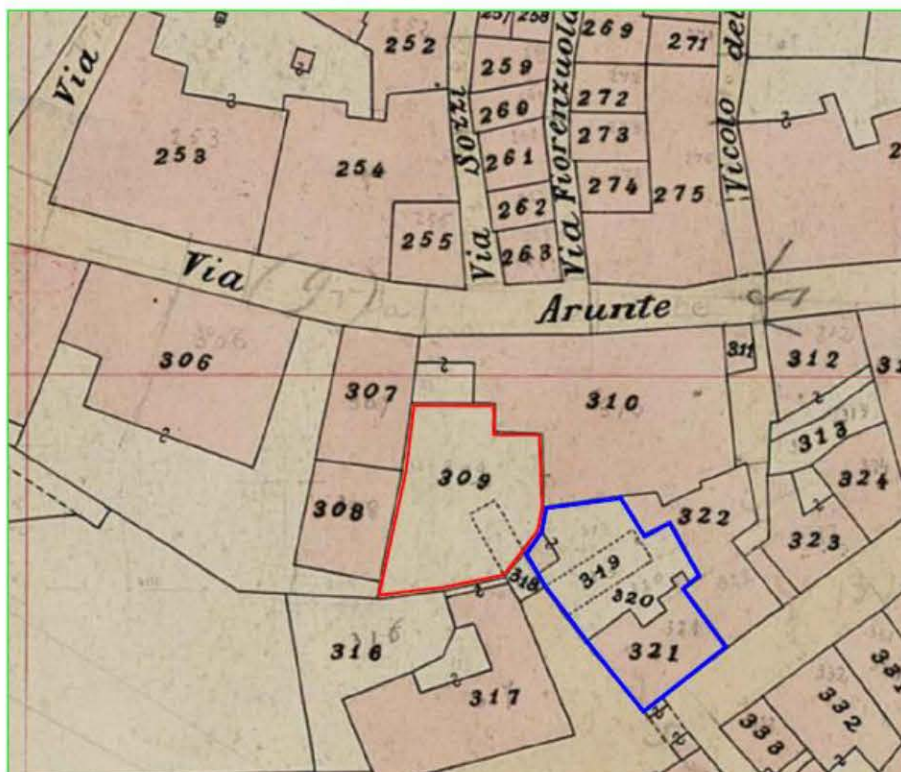
<b>(Atto di acquisto)</b> (Riferimento mappa d'Impianto)		<b>22.10.2001 Frazionamento</b>		<b>Dal 13.12.2004 Variazione identificativo</b> (Riferimento estratto di mappa)	
Foglio 49	Particella 319 Particella 322 sub. 3 Particella 321 sub.2	Foglio 49	Particella 76 sub. 9 Particella 322 sub. 3 Particella 321 sub.2 Particella 310 sub. 18	Foglio 49	Particella 310 sub. 29 Particella 322 sub. 10 Particella 321 sub.5-6

Quanto sopra è ben visibile nella mappa d'impianto e nell'estratto di mappa che seguono nei quali si sono evidenziati i contorni delle due diverse proprietà.

## MAPPA D'IMPIANTO (1940 circa)

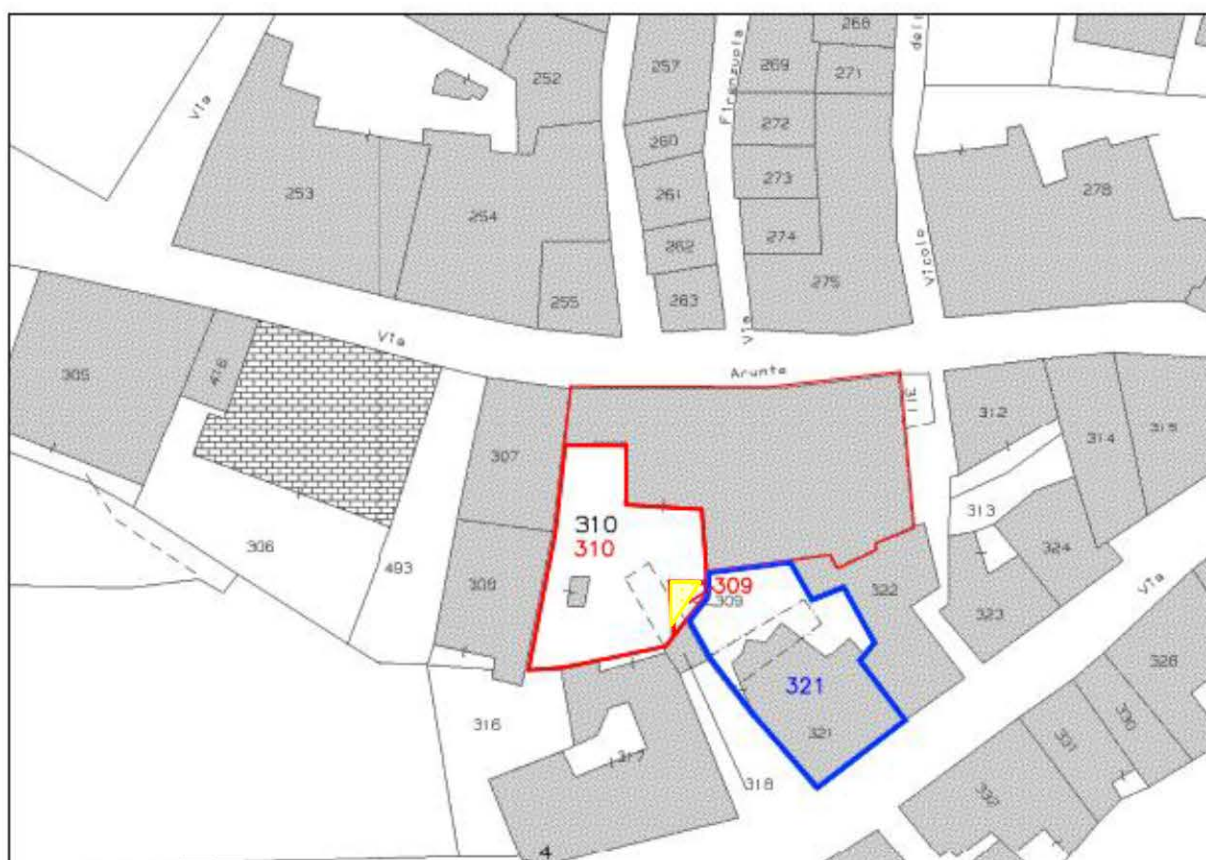
Proprietà Sbragia

Proprietà Bucelli





## ESTRATTO DI MAPPA 2023



E' palese quindi che la porzione di terreno evidenziata dal Sig. [redacted] sulla foto aerea tratta da Google Earth, ha ben altra estensione e collocazione rispetto alla particella 309 di sua proprietà, che ne ricopre soltanto una minima parte, come visibile appunto dagli estratti delle mappe sopra riportati ed anche dalle foto aeree sottostanti.

STUDIO  
TECNICO  
ASSOCIATO  
PICCARDI



Si fa notare infine, con riferimento all'estratto di mappa dell'attuale Catasto, che il numero della particella 309 non è scritto sulla medesima - perché troppo piccola per contenerlo - ma sulla particella 321 di proprietà [redacted] proprio nella porzione evidenziata dal signor [redacted] come propria; accanto al numero 309 si può notare il piccolo segmento di rimando che indica a quale particella si riferisce effettivamente il suddetto numero.



STUDIO  
TECNICO  
ASSOCIATO  
PICCARDI



Tale elemento potrebbe in effetti aver confuso il signor [REDACTED]

Ritenendo di aver fornito i chiarimenti richiesti e rimanendo comunque a disposizione per ogni ulteriore eventuale precisazione, si conferma che i beni oggetto della presente procedura sono effettivamente ed esclusivamente di proprietà dei signori [REDACTED]

Montepulciano, li 27.11.2023

Il tecnico incaricato  
Alessandro Piccardi architetto

