

TRIBUNALE DI SIENA

Oggetto: Esecuzioni Immobiliari riunite n. 111/2015 e 57/2021.

Consulente Tecnico d'Ufficio: geom. Gianni Rusci

Prossima udienza: 19 settembre 2025

Con provvedimento reso in data 19.03.2025 lo scrivente è stato incaricato dall'Ill.mo G.E. di effettuare uno specifico accertamento teso a verificare quanto evidenziato dalla società esecutata nella propria istanza depositata in data 13.03.2025: lo scrivente, effettuate le necessarie verifiche, espone quanto segue.

L'oggetto dell'accertamento è il fabbricato secondario del compendio attualmente censito con la particella catastale 103, posto a poca distanza dal corpo principale e sul confine con la adiacente particella 189.

Trattasi di un ulteriore corpo di fabbrica sviluppantesi su due livelli, composto da quattro camere distinte e separate, tutte con accesso autonomo dall'esterno.

Gli accessi alle camere poste al piano terreno sono posizionati sui lati nord-ovest e sud-est, mentre quelli delle camere poste al piano primo sono entrambi posizionati sul lato sud-ovest della costruzione.

Stante quanto sopra, ovvero in considerazione che l'adiacente particella 189 termina in corrispondenza dei lati nord-ovest e sud-ovest del fabbricato fin qui trattato, e che gli ingressi a tre delle quattro camere che lo compongono sono posizionati sugli stessi lati, si conferma che per poter accedere a dette camere è necessario attraversare/usufruire la/della prima citata particella 189, quest'ultima estranea all'esecuzione e di proprietà di un soggetto terzo anch'esso estraneo alla procedura.

Ciò, come desumibile dall'elaborato grafico schematico - Allegato 1 - costituente parte della presente relazione.

Per completezza di informazione è altresì ritenuto opportuno evidenziare che con l'atto di provenienza a favore della società esecutata, stipulato in data 6 settembre 2000 ai rogiti del Notaio Mario Zanchi di Siena (rep. 16117/5285) e trascritto in data 3 ottobre 2000 al n. 4984 del registro particolare, NON venne costituita nessuna servitù gravante la prima citata particella 189 a favore degli immobili compravenduti.

Ciò come desumibile da detto atto notarile, già agli atti della procedura (*cfr. allegato 9 alla relazione tecnica d'Ufficio depositata in data 09.09.2016*).

* * * * *

In virtù di quanto sopra esposto il C.T.U., rimanendo comunque a disposizione per eventuali ulteriori accertamenti che l'Ill.mo G.E. riterrà eventualmente necessario disporre, ritiene - in fede - di aver espletato l'incarico affidatogli.

Monteriggioni (SI) li, 04.09.2025

Il C.T.U.
geom. Gianni Rusci

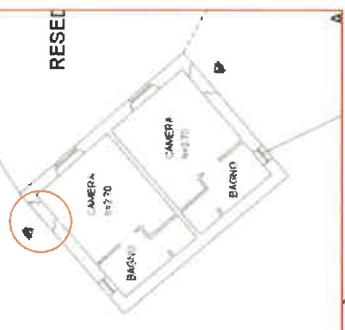
Allegato 1 → elaborato grafico schematico rappresentativo dell'attuale stato dei luoghi;

Allegato 1

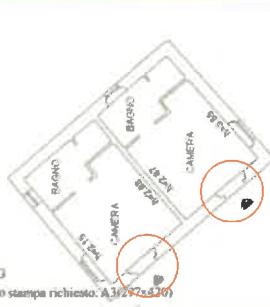
immagine n. 2



estratto della planimetria catastale -
piano terreno - con evidenziato
l'ingresso alla camera



estratto della planimetria catastale -
piano primo - con evidenziati
gli ingressi alle camere



confine tra le attuali
particelle 103 e 189

