

GEOM. GIANNI INCERPI
Consulente Tecnico del Tribunale di Firenze
Albo CTU n. 3219
Via del Bandino 32 - Firenze
tel. 336/714175 – gianni.incerpi@gmail.com

TRIBUNALE DI FIRENZE

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI *Terza Sezione Civile*

El. 5/2025

CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A./XXXXXXXXXXXXXX

Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa PATRIZIA POMPEI

RISPOSTA ALLE OSSERVAZIONI PARTE CREDITRICE

*omissione in atto pignoramento di resede comune
di cui al sub. 52 p.lla 316 fg. 36
immobile residenziale via Chiantigiana 10 Tavarnelle*

1) Premessa

Il sottoscritto GEOM. GIANNI INCERPI, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Firenze n. 2679/11, con studio in Firenze via del Bandino nc. 32, era **nominato CTU** Esperto dal Giudice Dott.ssa Patrizia Pompei nella Causa in oggetto con pec della Cancelleria del Tribunale di Firenze in data **22/04/2025**.

Con comunicazione via pec del **23/04/2025** il Sottoscritto prestava Giuramento accettando **l'incarico di procedere alla stima** dell'immobile posto in Barberino Tavarnelle, via Chiantigiana 10 loc. Sambuca.

Il Sottoscritto svolti gli accertamenti di rito **nei termini dati: il 23/09/2025, consegnava la propria relazione.**

In seguito a segnalazione nella stessa relazione, di omissione di parte comune nell'atto di pignoramento, la Parte creditrice **poneva osservazioni** con propria del **30/09 u.s.**

Tutto ciò premesso il Sottoscritto con la presente, anticipa proprie risposte.

Il resede omesso nell'atto di pignoramento è un'area "a verde" di uso comune a tutti i subalterni del condominio, del quale è parte l'unità di Parte Esecutata; questa è posta fra un fianco edificio e il torrente Pesa.

La consistenza totale è di mq. 750,00 ca. dei quali solo 300,00 ca. usufruibili in quanto pianeggianti e leggermente attrezzati; il resto dell'area verso il torrente, scoscesa non è atta a una fruibilità.

GEOM. GIANNI INCERPI
Consulente Tecnico del Tribunale di Firenze
Albo CTU n. 3219
Via del Bandino 32 - Firenze
tel. 336/714175 – gianni.incerpi@gmail.com

Date le problematiche di cantiere in corso e ampiamente affrontate in CTU, tale resede è utilizzato quale stoccaggio materiali e quindi in pessimo stato e non fruibile.

Da visura del P.O. del Comune risulta *verde fluviale*.

Non si individuano quindi particolarità di valore che possono influire sulla stima del bene in oggetto, se non un'"area a verde" nel complesso del condominio.

Il Sottoscritto si riserva ulteriore trattazione, qualora non sia esaustiva la presente in forma anticipatoria.

CTU
Geom. Gianni Incerpi



Firenze, 22/10/2025

Allegati

- *elaborati grafici*
- *documentazione fotografica*