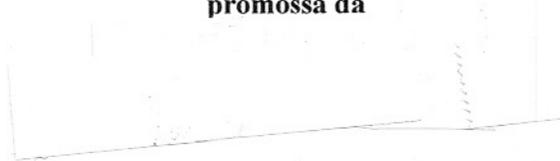


Geometra Tommaso Spaghetti
Via Isidoro del Lungo n.c. 13 - 52025 Montevarchi (Ar)
e-mail: spaghettommaso@gmail.com pec. tommaso.spaghetti@geopec.it
Tel. 055984536 - cell. 3389904325

Tribunale di Arezzo
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione Immobiliare n. 150/2022 R.G.E.

promossa da



contro



Il Giudice dell'Esecuzione: Dott.ssa Elisabetta Rodinò di Miglione

“relazione tecnica integrativa”

Il sottoscritto **Geometra Tommaso Spaghetti**, iscritto all'Albo dei Geometri e dei Geometri Laureati della Provincia di Arezzo con il numero 1228, con studio in Montevarchi in Via Isidoro Del Lungo n.c. 13, incaricato dal Giudice dell'Esecuzione presso il Tribunale di Arezzo, con Decreto di nomina dell'esperto e fissazione di udienza ex articolo 569 c.p.c., datato **02.02.2023**, di redigere una relazione peritale afferente gli immobili posti in Comune di Cortona (AR), località Ossaia, individuati al catasto fabbricati di detto Comune nel foglio 234, particella 51 subalterno 1, particella 227 subalterno 2 e particella 225, ed al catasto terreni nel foglio di mappa 234 dalle particelle: 235. 236. 238, 248, 249, 250, 251, 253 e foglio 264 particelle 113 e 114, di proprietà della società

ed oggetto della esecuzione immobiliare numero **150/2022 di R.G.E.**, avendo ricevuto il disposto del G.E., datato 21 marzo 2024, relativo allo scioglimento della riserva assunta



all'udienza del 19 marzo 2024, con la presente, ad integrazione del elaborato peritale datato 30 giugno 2023, depositato in p.c.t. presso il Tribunale di Arezzo, in data 25 agosto 2023, il sottoscritto ctu, espone quanto segue.

1) L'atto esecutivo o cautelare (verbale di pignoramento immobili), effettuato dal Pubblico Ufficiale in data 19.02.2015, numero 890 di repertorio, trascritto all'Agenzia delle Entrate Servizio di Pubblicità Immobiliare, della Provincia di Arezzo in data **24 marzo 2015**, numero registro particolare 2905 e numero registro generale 3762, a favore

Da ulteriore verifica presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Arezzo, non risultano iscritte ulteriori procedure esecutive.

2) Le formalità che dovranno essere cancellate, saranno le seguenti:

ISCRIZIONE del 28.01.2008 – Reg.Particolare 239, Reg.Generale 1722
Dott.De Stefano Giuseppe, Rep. 56464/10800 del 24.01.2008.
Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario.
Costo cancellazione totale : €. 35,00

ISCRIZIONE del 28.11.2011 – Reg.Particolare 2886, Reg.Generale 19063
Dott.De Stefano Giuseppe, Rep. 60643/14121 del 24.11.2011.
Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo fondiario.
Costo cancellazione totale : €. 35,00

TRASCRIZIONE CONTRO del 24.03.2015 – Reg.Part. 2905 Reg.Gen.3762
Ufficiale Giudiziario, Repertorio 890 del 19.02.2015
Atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili
Costo Cancellazione: €. 168,00 + tassa ipotecaria €. 35,00 + bolli €. 59,00 = €. 262,00

ISCRIZIONE del 08.01.2018 – Reg.Particolare 39, Reg.Generale 314
Dott.De Stefano Giuseppe, Rep. 492/2015 del 08.01.2015.
Ipoteca Giudiziale – Ordinanza di condanna
Costo Cancellazione €. 50.000,00 x 0,5% + 59,00 + 35,00 = €. 344,00



TRASCRIZIONE CONTRO del 21.09.2022 – Reg.Part. 12408, Reg.Gen.16587
Ufficiale Giudiziario, Repertorio 2255 del 04.08.2022
Atto esecutivo o cautelare – verbale di pignoramento immobili

Costo Cancellazione: €. 168,00 + tassa ipotecaria €. 35,00 + bolli €. 59,00 = €. 262,00

I costi occorrenti per le cancellazioni di queste formalità sono stimati, indicativamente, in €. 938,00 escluse le spese per l'onorario del professionista che provvederà alla cancellazione, salvo diverso importo che sarà determinato dall'Ufficio Finanziario competente, solo dopo il deposito delle note di cancellazione. Pertanto, quanto sopra calcolato per le spese di cancellazioni si ritiene un importo indicativo e comunque vicino a quello "veritiero" che sarà calcolato dall'ufficio competente.

- 3) Il terreno (area urbana), individuato al catasto fabbricati del Comune di Cortona nel foglio 234 dalla particella 223, è intestata alla

(

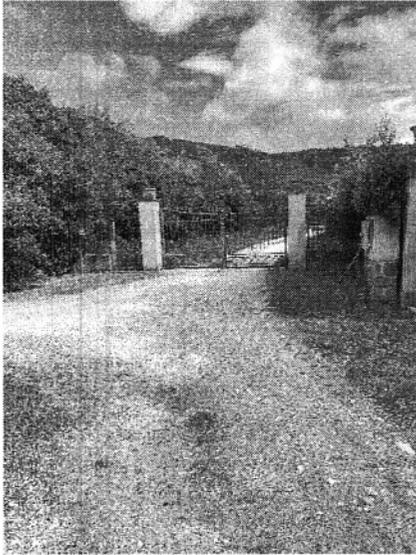
Ad oggi tale terreno, è utilizzata come strada di accesso, che si diparte dalla strada Comunale dell'Ossaia. Su tale particella insiste servitù di passo a favore dell'immobile individuato dalla particella 224 sub. 1 (fondo dominante) e particella 223 (fondo servente).

L'accesso al fabbricato oggetto di esecuzione, rappresentato nel lotto 1 dell'elaborato peritale, ad oggi avviene esclusivamente, da cancello pedonale e carrabile, attraversando la suddetta strada.

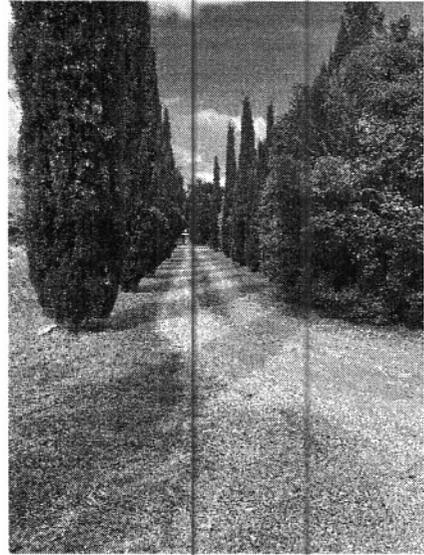
In quanto il resede giardino (p.lla 51), risulta completamente recintato.

Nel Permesso di costruire, numero 287/2010, rilasciato dal Comune di Cortona in data 17 febbraio 2011, nella tavola 2, il suddetto terreno è rappresentato come strada di accesso ai fabbricati limitrofi.





accesso fabbricato lotto 1



strada di accesso (p.lla 223)

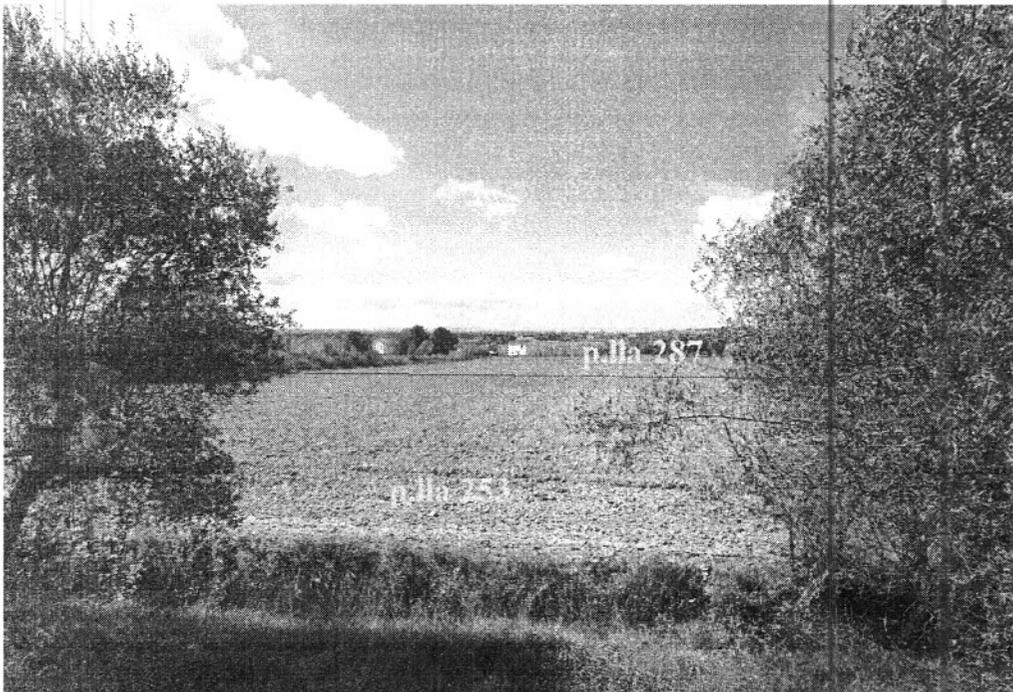


Estratto tavola 02 - permesso di costruire, numero 287/2010



4) I confini dei terreni individuati al catasto terreni nel foglio 234 delle particelle 250 e 253 (oggetto di esecuzione) con le particelle 187 e 287 non risultano materializzati (con reti, fossi, termini, siepi ecc...). Alla data del sopralluogo il terreno oggetto di esecuzione, con il terreno individuato dalla particella 287, risultava lavorato e/o arato uniformemente.

Il costo necessario, per eseguire un'azione di riconfinamento e quindi materializzare dei termini da apporre nei citati confini sarà di euro duemila/00 (€ 2.000,00).



5) Il sottoscritto ctu, ha ritenuto di attribuire la particella , individuata al catasto terreni del Comune di Cortona, dalla particella 225 del foglio 234 al compendio rappresentato dal lotto 1, in quanto ad oggi strada di accesso ai terreni individuati dalle particelle 235, 238 e 236, oltreché accesso al fabbricato individuato dalla particella 246.

Precisa inoltre che su detta strada , insistono i contatori del servizio idrico dei fabbricati limitrofi.

L'accesso al fabbricato ed ai terreni, rappresentati nel lotto 2, avviene esclusivamente dalla strada rappresentata al catasto terreni nel foglio 234 particella 251.

Montevarchi, 27 agosto 2024

Geometra Tommaso Spaghetti

