

TRIBUNALE DI AREZZO

Sezione Civile

Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 51/2020 r.g.e.

Procedura esecutiva immobiliare promossa da **Banca di Anghiari e Stia Credito Cooperativo Società Cooperativa** con sede in Anghiari
contro

Giudice dell'esecuzione: **Dottoressa Lucia Bruni**

OGGETTO: Integrazione perizia in merito alla verifica urbanistica delle pratiche riguardanti i beni subastati, come da decreto del Giudice del 27/06/2023.

La sottoscritta Geometra Marina Agnelli, tecnico libero professionista, con studio in Castiglion Fiorentino Via della Misericordia 1/1, nominata come ESPERTO nella procedura esecutiva immobiliare promossa da **Banca di Anghiari e Stia Credito Cooperativo Società Cooperativa** con sede in Anghiari contro **Torcaso Attilio**, con riferimento al **decreto del 27 Giugno 2023**, in cui il Giudice ritiene opportuno che l'esperto estimatore proceda a verificare se la nuda proprietaria o altro soggetto abbia o meno presentato pratiche edilizie in merito ai beni subastati per fugare ogni dubbio sulla conformità edilizia del compendio staggito.



Risposta alla richiesta di chiarimenti

(1)

Operazioni preliminari

Allo scopo di verificare e rispondere a quanto richiesto in primo luogo ho provveduto ad effettuare la richiesta di accesso agli atti presso l'ufficio urbanistica del Comune di Castiglion Fiorentino in data 28/08/2023, vedi **Allegato 1**.

In data 05/09/2023 è stato eseguito l'accesso e reperita la documentazione presente a nome di , riferita all'immobile posto in Castiglion Fiorentino Loc. Pozzo Nuovo n. 6, di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto di pignoramento, precisamente:

- **Permesso di Costruire in Sanatoria N. 56 del 8 Luglio 2022**, rilasciato ai sensi dell'Art. 209 della L.R. T. n. 65/2014 e s.m.i., rilasciato a nome di **Siciliani Elsa +3**, dal Comune di Castiglion Fiorentino in data 15/06/2022, per modifiche interne ed esterne di fabbricato abitativo di tipo plurifamiliare in conformità agli elaborati grafici a firma dell'Arch. copia di detto permesso è unito alla presente come **Allegato 2**;

- **CILA-SUPERBONUS N. 282 del 25/11/2022** a nome di+3, per manutenzione straordinaria di efficientamento fabbricato residenziale plurifamiliare con accesso agli incentivi statali previsti dalla Legge 17/07/2020 n. 77, Superbonus 110% interventi di efficienza energetica, posto in Loc. Pozzo Nuovo, 6/F-6/G-6/H-6/I, nel Comune di Castiglion Fiorentino (Ar), identificato catastalmente al Fg 43 P.III 655, sub. da 1 a 13, riportante la data di inizio lavori del 25/11/2022, in conformità agli elaborati grafici a firma dell'Arch.i copia



di detta pratica è unita alla presente come **Allegato 3**;

(2)

Risposta alla richiesta di chiarimento

Esaminati gli elaborati della Sanatoria di cui al Permesso di Costruire n. 56/2022, richiesto e rilasciato ai signori, ai sensi art.209 L.R. 65/2014, riguardante il fabbricato posto in Castiglion Fiorentino Loc. Pozzo Nuovo n. 6/g distinto al catasto fabbricati nel Fg. 43 P.la 655, relativa alle modifiche interne ed esterne di fabbricato abitativo di tipo plurifamiliare, risulta quanto di seguito.

La sanatoria riguarda:

- in parte le difformità delle porzioni condominiali;
- in parte le difformità presenti nel cespite 1 della perizia, ovvero l'appartamento a piano secondo distinto al c.f. nel Fg. 43 P.la 655 sub.9;
- in parte le difformità presenti nel cespite 2 della perizia, ovvero l'autorimessa a piano terra distinta al c.f. nel Fg. 43 P.la 655 sub.3;
- in parte le difformità presenti nel cespite 2 della perizia, ovvero il locale ad uso deposito a piano terra distinta al c.f. nel Fg. 43 P.la 655 sub.10.

Il tutto come risulta dagli elaborati grafici di Permesso di Costruire uniti alla presente come **Allegato 2**.

In funzione di tutto quanto sopra riportato posso asserire che i cespiti posti nel fabbricato principale sono stati oggetto di domanda di sanatoria.

Resta pendente solamente la domanda di sanatoria relativa ai locali accessori, che dovrà essere oggetto di definizione da parte dell'eventuale acquirente.



Tanto dovevo ad evasione dell'incarico conferitomi dal Giudice Istruttore.

Castiglion Fiorentino li 19/09/2023



Si allega:

Allegato 1: Copia richiesta accesso agli atti del Comune di Castiglion

Fiorentino 28/08/2023;

Allegato 2: Copia Permesso di Costruire in Sanatoria N. 56 del 15/06/2022

Allegato 3: Copia CILA-SUPERBONUS N. 282 del 25/11/2022

