



# TRIBUNALE ORDINARIO - AREZZO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

**111/2023**

PROCEDURA PROMOSSA DA:

[REDACTED]

DEBITORE:

[REDACTED]

GIUDICE:

DOTT.SSA ELISABETTA RODINO' DI MIGLIONE

CUSTODE:

Istituto Vendite Giudiziarie - Tribunale di Arezzo

## INTEGRAZIONE RICHIESTA DI CHIARIMENTI

Riposte ai Chiarimenti del 21/03/2024

TECNICO INCARICATO:

**Giuseppe Pecorai**

CF: PCRGPP55A25F594D

con studio in MONTERCHI (AR) VIA PROTOLI

telefono: 057570480

email: ARCHITETTOPECORAI@GMAIL.COM



Il sottoscritto Arch. Giuseppe Pecorai con studio in Via Protoli, 3 nel Comune di Monterchi (AR), C.F. PCRGPP55A25F594D iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo al n. 212, in qualità di tecnico incaricato alla Stima del Compendio Immobiliare oggetto dell'Esecuzione Immobiliare in oggetto, a seguito della richiesta di Integrazioni dell'Ill.mo Sig. Giudice e delle Osservazioni del Procedente, si pregia di redigere i seguenti chiarimenti.

**Quesiti:**

- 1) non ha indicato i costi per le cancellazioni dei gravami (quesito numero n. 8);
- 2) non ha riscontrato il quesito n. 2 sulla continuità delle trascrizioni;
- 3) ha indicato i beni comuni ("L'unità immobiliare in oggetto ha diritti di uso nelle parti comuni identificate al sub. 3 (rampa a comune), sub. 4 (corsia garage comune e rampa) e sub. 6 (scala e vano ascensore a comune), ma non ha risposto completamente al quesito n. 3, dove si richiede "Specifichi, inoltre, se il debitore sia titolare di beni comuni non pignorati posti a servizio dei beni pignorati, la funzione di ciascuno di essi (es. strada di accesso, rampa, vano scale, resede, corte comune ecc.); chiarisca se gli stessi abbiano un autonomo identificativo catastale, allegando in tal caso la visura catastale, a chi sono intestati, se sono in titolarità esclusiva o in comproprietà con indicazione della quota, tenuto conto anche del titolo di provenienza";
- 4) non ha depositato l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio/certificato stato libero degli esegutati;
- 5) ha depositato l'atto di compravendita del 2001, ma non la nota di trascrizione dell'accettazione dell'eredità (in quanto il bene è pervenuto agli esegutati per successione);

**Risposte:**

- 1) I costi per la cancellazione dei gravami in essere sugli immobili oggetto di Esecuzione Immobiliare sono stimati in circa €. 1'500,00, compresi di imposte e spese notarili.
- 2) In merito alla continuità delle trascrizioni di cui al quesito n. 2, come si evince dalla Certificazione Notarile a firma del Notaio Francesca Parenti di Roma, vi è la corretta continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento. E' stata acquisita Nota di Trascrizione dell'Accettazione Tacita dell'Eredità della Sig.ra [REDACTED] che si allega alla presente.
- 3) L'unità immobiliare oggetto di pignoramento ha diritti sulla utilità dei beni comuni non censibili identificati alla particella 1062 subalterni 1-2-3-4-6 e 8 ovvero su parcheggio, portico, rampa, corsia garage, vano scale e ascensore, scannafosso. Così come riportato nell'atto di provenienza. I beni comuni in oggetto non hanno intestatari.
- 4) Si allega alla presente il Certificato di Stato libero degli esegutati.
- 5) Si allega alla presente Nota di Trascrizione dell'Accettazione Tacita dell'Eredità della sig.ra [REDACTED]

il tecnico incaricato

Giuseppe Pecorai