TRIBUNALE CIVILE DI AREZZO

Esecuzione Immobiliare
INTEGRAZIONI PERIZIA TECNICA

Rito: ESPROPRIAZIONE IMMOBILIARE (CARTABIA)
Numero di Ruolo generale: 89/2024
Giudice: RODINO DI MIGLIONE ELISABETTA
Parti: [redacted]
Debitore: [redacted]

PREMESSA

Il sottoscritto Architetto Maurizio Barbagli [redacted] con studio in Via Cassia, 43 Marciano della Chiana (AR), ed iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo al numero 879.
Visto che con decreto del 01.08.2024 è stata nominata esperto per la valutazione degli immobili relativi alla procedura in epigrafe dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Dott.ssa Elisabetta Rodinò di Miglione e la dichiarazione di accettazione dell'incarico e giuramento dell'esperto in data 13.08.2024 da parte del sottoscritto.

Visto il verbale 6500694s della Procedura esecutiva immobiliare n. 89/2024 r.g.es. redatto all'udienza del 9.4.2025 ore 9.45 e preso atto delle richieste di chiarimenti del Giudice Federico Pani

DICHIARA

- che rispetto al quesito riguardante "*gli aspetti evidenziati dal procedente nelle sue osservazioni e, in particolare, dica se (come parrebbe dalla lettura dell'elaborato depositato) viene in interesse un mero problema di difformità di natura planimetrica o, piuttosto, sussistano problematiche che in qualche misura possono inficiare la regolarità del pignoramento"* si chiarisce che gli identificativi del pignoramento sono corretti e riconoscono perfettamente il bene catastale come da pignoramento, e che l'espressione *"non sussiste la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e a quelli emergenti dai registri immobiliari, in quanto il catastale del sub 1 è erroneamente rappresentato"* si riferisce ad una rappresentazione catastale NON più in uso negli uffici, ma che comunque, ripeto, riproduce l'intera ed esatta consistenza dell'immobile così come pignorato;

- che rispetto al quesito riguardante *"in ogni caso, dica a quanto ammontano i costi per regolarizzare il tutto"* si chiarisce che i costi per la regolarizzazione delle difformità e delle variazioni sono già quantificate nella perizia tecnica nella voce spese a detrarre;
- che rispetto al quesito riguardante *"ritenuto inoltre che l'esperto debba quantificare i costi per la cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni"* si chiarisce che le spese in totale di 364,00€ così suddivise:
  - [redacted]
    35,00€ tasse ipotecarie
  - [redacted]
    35,00€ tasse ipotecarie
  - [redacted]
    35,00€ tasse ipotecarie
    200,00€ imposte ipotecarie
    59,00€ imposte di bollo

- che rispetto alla richiesta riguardante "*depositare l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dell'esecutata"* si comunica che è stata inoltrata, prima al Comune di Terranuova Bracciolini e poi al Comune di Palermo, la documentazione da voi richiesto, senza ancora aver ricevuto il documento. Si comunica che verrà inserita nel portale

Firmato Da: MAURIZIO BARBAGLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 19f4e28a7a0ee6b2b8dd25d65bc79d1b

appena la documentazione sarà nelle mie possibilità.

Si ritiene quanto dichiarato esplicativo per l'udienza del 24.6.2025 ai sensi dell'art. 127-ter c.p.c.

AREZZO, 09 giugno 2025

L'ESPERTO
Arch. Maurizio Barbagli

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Firmato Da: MAURIZIO BARBAGLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 19f4e28a7a0ee6b2b8dd25d65bc79d1b