

ALIGHIERO ANGIOLONI – GEOMETRA

Studio – via dei Filosofi n° 55
Telefono. e Telefax 0575.735138
e-mail a.angioloni@servizitecnici.it
e-mail pec alighiero.angioloni@geopec.it
52037 SANSEPOLCRO (AR)
C.F. NGL LHR 52S29 G653C - P.I. 00 27157 051 7

Sansepolcro, li 12 agosto 2025.-

PROT. N. 0535/25 A.A.

Inviata tramite pec nel fascicolo Esecuzione

SPETT.LE
TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO
CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI
GIUDICE DOTT. FEDERICO PANI
Piazza Falcone-Borsellino n. 1
52100 AREZZO - (AR) -

E p.c. GENT.MA
AVV. FRANCESCA ARTINI
Via Madonna Del Prato n. 131
52100 A R E Z Z O – (AR) -
Pec francesca.artini@pec.it;

OGGETTO: TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO – CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. N° 173/2022.
GIUDICE DELLA ESECUZIONE DOTT. FEDERICO PANI (GIA' DOTT.SA ELISABETTA RODINO' DI MIGLIONE).
ESPERTO NOMINATO – GEOM. ALIGHIERO ANGIOLONI DI SANSEPOLCRO (AR).
Prossima Udienza 07 ottobre 2025 (trattazione scritta ai sensi dell'art. 127 ter cpc).
Deposito della Relazione tecnica per risposta ai quesiti chiesti dal Delegato alla Vendita Avv. Francesca Artini 17/07/2025 e disposti dall'Ill.mo Giudice della Esecuzione Dott. Federico Pani con proprio provvedimento del 19 luglio 2025.
[1054]

Spett.le Cancelleria/Ufficio delle **Esecuzioni Immobiliari** del **Tribunale Ordinario di Arezzo**,
C.A. del Giudice della Esecuzione R.G.E. n. 173/2022 Dott. **Federico Pani**,

Al Delegato alla Vendita Avv. **Francesca Artini**,

Io scrivente Geometra **Alighiero Angioloni**, nominato "esperto stimatore" da Cotesto Spett.le Tribunale Ordinario di Arezzo nella Esecuzione in oggetto, provvede di seguito a dare **adempimento al contenuto** del provvedimento emesso dal Giudice della Esecuzione Dott. Federico Pani il 19 luglio 2025 e notificato il 21 luglio 2025, in cui il suddetto ammetteva di

relativo elenco dei subalterni che accedono da detto vano scale, con l'attribuzione al medesimo dell'ultimo numero di subalterni, nel caso specifico diverrebbe il sub. 3 della particella n. 64, con sua graffatura alla particella n.61 sub 10, sarà poi necessario aggiornare le planimetrie del subalterno 2 della particella n. 64 sub 2 (che ci riguarda) per la porzione del piano primo, il costo di detta operazione è di €. 800,00 (n. 2 planimetrie con elaborato di elencazione subalterni, con redazione della base CAD in Dwg e redazione del Mod. DOCFA con sua presentazione agli Uffici Catastali per via telematica) con la corresponsione di n. 2 x 70,00 €/cad. dei diritti di deposito delle planimetrie, oltre CAP ed Iva di legge sugli onorari, quindi, per un importo complessivo di €. $[(800,00 \times 1,05 \times 1,22) + €. (2 \times 70,00 \text{ dep. plan./cad.})] = €. 1.164,80=.$ (diconsi euro millecentosessantaquattro/80).

Oppure è possibile seguire quanto attuato in sede di c/v dal notaio Dott. Michele Tuccari al riguardo, dove nella descrizione del compendio ha indicato:

“Appartamento per civile abitazione, posto in Comune di Subbiano, Via Arcipretura n. 37, composto di quattro vani, sviluppati su quattro livelli comunicanti con scala interna, confinante con Zavagli, Naldi, Mattesini al piano sottostante, Via Arcipretura, salvo altri.”

(Cfr. contenuto del richiamato atto di/v del 11/07/2002 Rep. n.8426/ 1138 – Già agli atti della Relazione Tecnica di Stima – All. 07).

Risposta al secondo chiarimento.

Per quanto riguarda il *“Chiarimento in ordine alla specifica individuazione dei vincoli urbanistici propri della zona ove ricade l'immobile oggetto di esecuzione.”* Lo scrivente si riporta al contenuto descrittivo dei vincoli urbanistico-edilizi a quanto già indicato all'ultimo capoverso di pag. 14 della Relazione Tecnica di Stima che trascrivo unitamente a rinviare al contenuto della documentazione di cui all'allegato n. 11 (Regolamento Urbanistico) riguardante il fabbricato che ci occupa:

“Nel vigente strumento urbanistico del Comune di Subbiano (AR), Regolamento Urbanistico (R.U.) – Variante n. 15 Tav. 5/1, l'area su cui sorge l'edificio contenente il compendio oggetto di valutazione, è costituito da “Zona Centro Storico e Patrimonio Edilizio Storico – Artt. n. 21 e 22 N.T.A. e classificato nella scheda n. 91 con Valore di intervento CI.2 con interventi ammessi di cui al prospetto di pag.35 delle suddette N.T.A. (Classe di Valore CI.2)” (All. n. 12, anzi All. 11). Nel compendio in disamina non sono comprese aree di terreno che per loro natura richiedevano l'acquisizione del C.D.U.”

Confermo quindi quanto già (sopra) decritto, non potendo che rinviare al contenuto della documentazione specifica richiamata ed allegata alla Relazione Peritale di Stima, perché la descrizione completa è la combinazione della classificazione del patrimonio edilizio schedato con le attribuzioni specifiche di cui al Regolamento Urbanistico (R.U.) vigente; tuttavia, una ulteriore sintesi può essere la seguente:

- Edificio ubicato nel nucleo storico antico del Capoluogo di Subbiano – Zona A, di cui alla scheda n. 91 del patrimonio Edilizio di cui alla LR n. 21/05/1980 n° 59 Art. 7 e della L.R. 19/02/1979 n° 10 Art. 1 Ultimo Comma, con Giudizio di “Valore **” e categoria di intervento di cui alla NTA del R.U. CI.2 – con edificio di Valore con ammissibilità della “Ristrutturazione Edilizia D1”;
- Edificio ricadente inoltre in area classificata quale zona sismica di 2° categoria (Decreto Ministeriale 19 marzo 1982).

Tanto premeva comunicare, chiarire, precisare in collegamento alle richieste di chiarimenti ricevute, restando a disposizione per ogni ulteriore collegata necessità.

In Fede.


L'Esperto estimatore nominato
Angioloni Alighiero

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Ancona
Iscrizione Albo
N. 2558

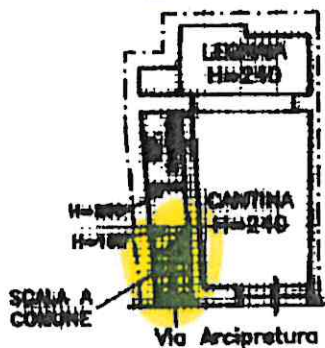
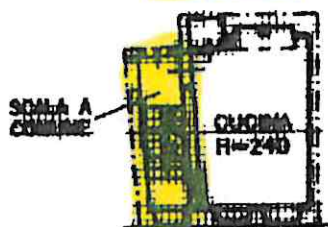
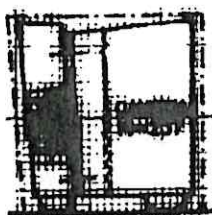
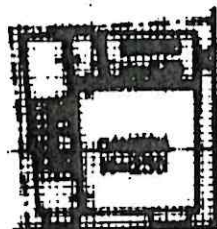
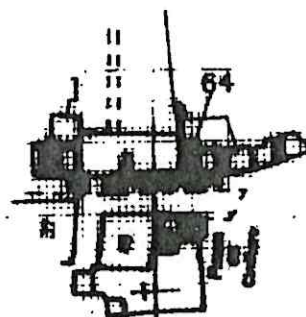
Allegati:

- Doc. 1 – Planimetria e visura P.lla n. 64 sub 1 in foglio n. 47 del Comune di Subbiano;
- Doc. 2 – Planimetria e visura P.lla n. 61 sub 10 in foglio n. 47 del Comune di Subbiano;
- Doc. 3 - Planimetria e visura P.lla n. 64 sub 2 in foglio n. 47 del Comune di Subbiano.

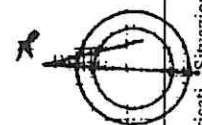
MODULARIO
a r.r. n. 497

MINISTERO DELLE FINANZE

DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)LIRE
200Planimetria di u.i.u. in Comune di SUBBIANO via ARCIPRETURA clv. 35/33**PIANO TERRA****PIANO PRIMO****PIANO SECONDO****PIANO TERZO****PLANIMETRIA CATASTALE
SCALA 1:2000**

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Completata dal

Geom. Nardi Marco

Iscritto all'albo dei Geometri

n. 64 sub. 1data 22/03/2023 Firma Nardi Marco

RISERVATO ALL'UFFICIO

A00846/100

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 08/03/2000 - Data: 22/03/2023 - n. T80193 - Richiedente: NGLLHR52S29G653C

Totale schede: 12 Formato di acquisizione: A4 (210x297) - n. 64 sub. 1n. 64 sub. 1

MODULARIO
F. 47/1985 487



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGE 12 APRILE 1979, N. 457)

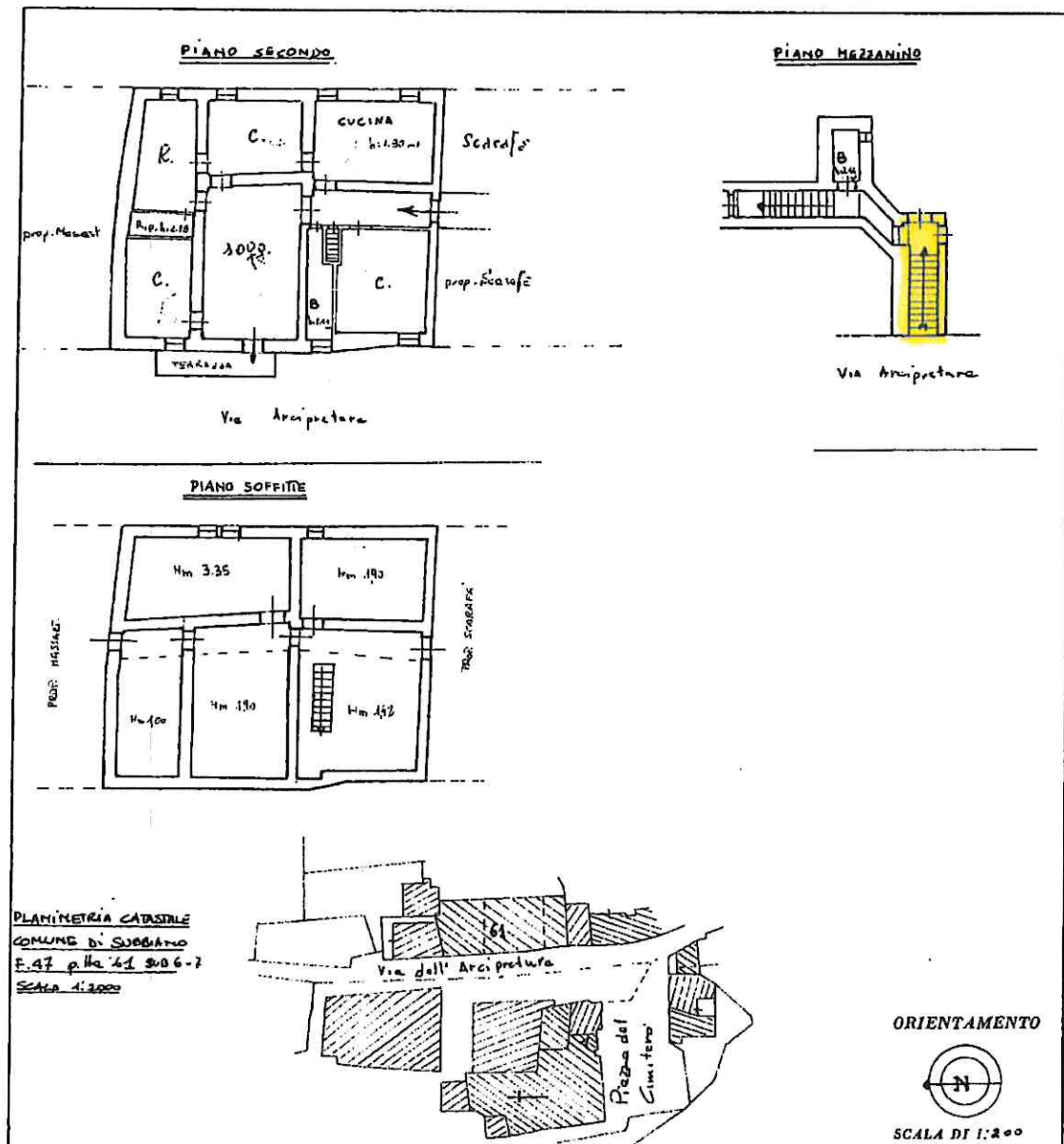
Mod. B (Nuovo)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SUBBIANO

Via ARCIPRETURA

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di AREZZO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	1987
PROT. N°	64 47
	10

Compilata dal Geom. Roberto
Rodino
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di AREZZO

DATA

Firma:

Roberto Rodino



Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Arezzo	Dichiarazione protocollo n. AR0008451 del 22/01/2004	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Subbiano Via Arcipretura civ. 37	
Scheda n. 1 Scala 1:200	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione: Foglio: 47 Particella: 64 Subalterno: 2	Teci Marco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Arezzo N. 1066

Diagramma del piano primo (H=226) che mostra la pianta dell'edificio con una scala gialla evidenziata. Le etichette A.U.I. e ALTRA U.I. indicano le unità immobiliari adiacenti. Sotto il diagramma è riportata la dicitura VIA ARCIPRETURA.

PIANTA PIANO PRIMO
(H=226)

Diagramma del piano secondo che mostra la pianta dell'edificio con una scala. Le etichette A.U.I. e ALTRA U.I. indicano le unità immobiliari adiacenti. È presente la dicitura H=265.

PIANTA PIANO SECONDO

Diagramma del piano terzo che mostra la pianta dell'edificio con una scala. Le etichette A.U.I. e ALTRA U.I. indicano le unità immobiliari adiacenti. Sono presenti le diciture W.C. H=225 e H=240.

PIANTA PIANO TERZO

Diagramma del piano quarto (H=212) che mostra la pianta dell'edificio con una scala. Le etichette A.U.I. e ALTRA U.I. indicano le unità immobiliari adiacenti.

PIANTA PIANO QUARTO
(H=212)

ORIENTAMENTO

Nord

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/02/2023 - Comune di SUBBIANO(1991) - < Foglio 47 - Particella 64 - Subalterno 2 >
VIA ARCIPRETURA n. 37 Piano 1-2 - 3-4