



TRIBUNALE ORDINARIO DI AREZZO

SEZIONE CIVILE

Il giudice delle esecuzioni immobiliari, Federico Pani,
a scioglimento della riserva assunta all'udienza del 7.10.2025;
esaminata la relazione a chiarimenti depositata dall'esperto e rilevato che:

- in merito al vano scala, risulta confermato, da un lato, che esso non ha un identificativo catastale autonomo (sia pure come BCNC) e, dall'altro lato, che nelle planimetrie catastali relative al compendio staggito manca la rappresentazione del vano medesimo; la difformità planimetrica sarebbe emendabile al costo preventivato di € 1.164,80;
- in merito ai vincoli urbanistici, essi sono stati sintetizzati nell'elaborato integrativo; rilevato che il procedente, alla luce dell'integrazione, ha chiesto che si proceda con le vendite; considerato che la difformità planimetrica non osta alla vendita coattiva, potendo semmai soltanto avere un'incidenza sull'appetibilità complessiva del bene; quest'ultima valutazione, tuttavia, è rimessa al creditore procedente che, pur presa visione dei chiarimenti dell'esperto, ha ritenuto di domandare che il compendio sia posto in vendita;

P.Q.M.

dispone che il delegato avvii le vendite, nel rispetto dell'ordinanza già adottata.

Manda alla cancelleria per lo stato di delega.

Arezzo, 7 ottobre 2025

Il giudice
Federico Pani