

TRIBUNALE DI AREZZO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. 11/2021 R.G.E.

Promossa da:

[REDACTED]

Vs

[REDACTED]

OGGETTO: chiarimenti in merito al BCNC fg.67 part. 436

La sottoscritta Architetto Laura Tavanti iscritta all'Ordine degli Architetti PPC di Arezzo al n. 605, nominata dal G. E. Dott.sa Elisabetta Rodinò di Miglione esperto per la valutazione di stima dei beni pignorati nella procedura esecutiva n° 11/2021 RGE, a seguito della richiesta di chiarimenti in merito alla part.436 identificata come BCNC ed esclusa dal pignoramento precisa quanto segue.

Dalla visura catastale, che si deposita in allegato, emerge che la part. 436 è classificata come BCNC fin dal 30/06/1986. Nella visura non è specificato a quali beni sia comune. Trattandosi di BCNC lo stesso è privo di ditta intestataria e dalla visura non si evincono le quote di proprietà dei condomini dell'edificio di cui fanno parte gli appartamenti oggetto di pignoramento. Tale bene, non avendo ditta intestataria, non è facilmente individuabile e correlabile con gli immobili pignorati se non in seguito al sopralluogo da cui è stato desunto che tale particella, identificata come BCNC, rappresenta la viabilità di accesso ai garages di tutte e quattro le unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio. Pur essendo privo della quota di proprietà, in quanto censito come BCNC, si ritiene (non essendoci indicazioni di carattere diverso in quanto non è presente l'elaborato planimetrico) che la quota di proprietà corrisponda ad 1/4 dell'intero per ciascuna unità abitativa, come indicato nei contratti di acquisto allegati alla perizia e ai quali non fanno seguito ulteriori atti di trasferimento. Si



considera comunque corretto l'inserimento nella categoria BCNC in quanto tale bene non produce rendita ed è a servizio di tutte e quattro le unità immobiliari costituenti l'intero edificio.

Arezzo, 30 Dicembre 2023

L'esperto
Laura Tavanti Architetto

