

SANDRONI Gianni

Geometra

C.F. SND GNN 77L09 A390H e-mail: studioassociatomencucci@gmail.com pec: gianni.sandroni@geopec.it P.I. 01686930510

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MENCUCCI

Via Aretina Nord n° 45/3 – Civitella in Val di Chiana (AR) - Tel. 0575/410050 – 347/5455352

TRIBUNALE DI AREZZO

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

N. 156/2020 r.g.e.

Alla S.V. Ill.ma Giudice Esecuzione:

Dott.ssa RODINO' DI MIGLIONE Elisabetta

RELAZIONE INTEGRATIVA ANONIMA

del 22/05/2023

L'ESPERTO NOMINATO DAL GIUDICE: GEOM. GIANNI SANDRONI

SANDRONI Gianni

Geometra

C.F. SND GNN 77L09 A390H e-mail: studioassociatomencucci@gmail.com pec: gianni.sandroni@geopec.it P.I. 01686930510

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MENCUCCI

Via Aretina Nord n° 45/3 – Civitella in Val di Chiana (AR) - Tel. 0575/410050 – 347/5455352

Il Sottoscritto **Geom. Gianni SANDRONI**, nato ad Arezzo il 09.07.1977, residente in Comune di Civitella in Val di Chiana, Località Pieve al Toppo, Via B. da Montefeltro n° 23, Cod. Fisc. SND GNN 77L09 A390H iscritto all'albo professionale dei Geometri della Provincia di Arezzo al n° 1332, iscritto all'albo dei periti del Tribunale di Arezzo al n° 561 nella categoria Geometri e all'Albo dei Consulenti Tecnici di Ufficio del Tribunale di Arezzo al n° 1436 nella categoria Geometri, Valutatore Immobiliare Certificato Inarcheck, Livello Base Certificato numero ICK/SC001 VIMCA/0341-2020, con Studio Tecnico Associato posto in Pieve al Toppo, Via Aretina Nord 45/3, P.IVA 01686930510, in qualità di esperto nominato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari nella procedura esecutiva immobiliare n° 156/2020 RGes aperta presso Tribunale Ordinario di Arezzo, in risposta alla disposizione del Sig. Giudice Dottoressa Elisabetta Rodinò di Miglione del 07/05/2023 invia unitamente alla presente copia convenzione stipulata ai rogiti ██████████ in data 30.06.1983, Repertorio n. 36920 (Vedi allegato "A").

Per quanto riguarda le formalità da cancellare l'esperto, in riferimento ai beni immobili pignorati "distribuiti" dallo stesso per una loro futura ed eventuale vendita coattiva nel Lotto n° 1 e Lotto n° 2 dichiara che a seguito del secondo pignoramento effettuato le formalità che dovranno essere cancellate per gli stessi sono le seguenti:

- Ipoteca volontaria a favore della Cassa di Risparmio di Firenze S.p.a. (oggi Intesa SanPaolo S.p.a.) e contro ██████████ e ██████████, iscritta in data 31 maggio 2000 al n. 1468 registro particolare, di complessive Lire 459.999.000 (pari a Euro 237.569,66) di cui Lire 229.999.831 (pari ad Euro 118.785,00) in linea capitale, a carico degli immobili di cui al Lotto n° 1 formato dall'esperto (domicilio ipotecario eletto in Firenze, via Bufalini n. 6), successivamente iscritta in rinnovazione in data 29 aprile 2020 al n. 685 registro particolare;
- Ipoteca volontaria a favore della Banca del Valdarno – Credito Cooperativo Società Cooperativa e contro ██████████ e ██████████, iscritta in data 22 maggio 2007 al n. 2469 registro particolare, di complessivi Euro 260.000,00 di cui Euro 130.000,00 in linea capitale, a carico degli immobili di cui al Lotto n° 1 e Lotto n° 2 formati dall'esperto (domicilio ipotecario eletto in San Giovanni Valdarno, piazza della Libertà n. 26);

SANDRONI Gianni

Geometra

C.F. SND GNN 77L09 A390H e-mail: studioassociatomencucci@gmail.com pec: gianni.sandroni@geopec.it P.I. 01686930510
STUDIO TECNICO ASSOCIATO MENCUCCI
Via Aretina Nord n° 45/3 – Civitella in Val di Chiana (AR) - Tel. 0575/410050 – 347/5455352

-
- Verbale di pignoramento immobili a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], trascritto in data 09 settembre 2020 al n. 8551 Registro particolare, gravante sugli immobili identificati in Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna:
 - Foglio 71, Particella 461, Subalterno 1, 3 e Foglio 71, Particella 4, Subalterno 22;
 - Foglio 69, Particella 382, Subalterno 27.
 - Verbale di pignoramento immobili a favore di [REDACTED] e contro [REDACTED], trascritto in data 23 gennaio 2023 al n. 1125 Registro generale e n. 904 Registro particolare gravante sugli immobili identificati in Catasto Fabbricati del Comune di Loro Ciuffenna:
 - Foglio 71, Particella 461, Subalterno 5, 6, 7 e 8 e Foglio 71, Particella 4, Subalterno 17;
 - Foglio 71, Particella 382, Subalterno 1 (l'esperto ravvisa che ancora ad oggi costituisce errore di indicazione del Foglio 71 anziche del Foglio 69 vedi a tale proposito ispezione ipotecaria effettuata dallo stesso in data odierna. (Vedi allegato "B").

A titolo informativo ed orientativo:

I costi presunti per la Cancellazione delle Trascrizioni e/o Iscrizioni presenti ammonteranno nella misura seguente:

- **“Lotto n° 1”** complessivamente a circa € 658.00, così calcolate:
 - Spese per la cancellazione ipoteca volontaria € 35.00 x n° 2 (in quanto sconta la sola tassa ipotecaria ai sensi della tabella allegata al D.P.R. 31.10.1990, n. 347);
 - Spese per la cancellazione del primo pignoramento:
 - € 200.00 per l'imposta ipotecaria (art. 15 della tariffa allegata al D.P.R. 347/1990);
 - € 59.00 per l'imposta di bollo (art. 3, punto 2 bis della tariffa allegata al D.P.R. 642/1972);
 - € 35.00 per la tassa ipotecaria (ai sensi della tabella allegata al D.P.R. 31.10.1990, N. 347).
 - Spese per la cancellazione del secondo pignoramento:

SANDRONI Gianni

Geometra

C.F. SND GNN 77L09 A390H e-mail: studioassociatomencucci@gmail.com pec: gianni.sandroni@geopec.it P.I. 01686930510

STUDIO TECNICO ASSOCIATO MENCUCCI

Via Aretina Nord n° 45/3 – Civitella in Val di Chiana (AR) - Tel. 0575/410050 – 347/5455352

- € 200.00 per l'imposta ipotecaria (art. 15 della tariffa allegata al D.P.R. 347/1990);
 - € 59.00 per l'imposta di bollo (art. 3, punto 2 bis della tariffa allegata al D.P.R. 642/1972);
 - € 35.00 per la tassa ipotecaria (ai sensi della tabella allegata al D.P.R. 31.10.1990, N. 347).
- **“Lotto n° 2”** complessivamente a circa € 623.00, così calcolate:
 - Spese per la cancellazione ipoteca volontaria € 35.00 (in quanto sconta la sola tassa ipotecaria ai sensi della tabella allegata al D.P.R. 31.10.1990, n. 347);
 - Spese per la cancellazione del primo pignoramento:
 - € 200.00 per l'imposta ipotecaria (art. 15 della tariffa allegata al D.P.R. 347/1990);
 - € 59.00 per l'imposta di bollo (art. 3, punto 2 bis della tariffa allegata al D.P.R. 642/1972);
 - € 35.00 per la tassa ipotecaria (ai sensi della tabella allegata al D.P.R. 31.10.1990, N. 347).
 - Spese per la cancellazione del secondo pignoramento:
 - € 200.00 per l'imposta ipotecaria (art. 15 della tariffa allegata al D.P.R. 347/1990);
 - € 59.00 per l'imposta di bollo (art. 3, punto 2 bis della tariffa allegata al D.P.R. 642/1972);
 - € 35.00 per la tassa ipotecaria (ai sensi della tabella allegata al D.P.R. 31.10.1990, N. 347).

Si specifica tuttavia, che al momento effettivo della vendita – in maniera più precisa e definitiva – il calcolo del costo dovuto per le cancellazioni delle varie iscrizioni, pignoramenti e delle trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni oggetto di pignoramento e stima, verrà effettuato dal competente “Ufficio Finanziario” preposto a tale compito.

Si rimanda pertanto la determinazione esatta e puntuale del costo complessivo relativo alle spese di cancellazione, a quanto verrà espresso successivamente dagli Uffici competenti; intendendo la cifra riportata dall'esperto, come un valore certamente prossimo

SANDRONI Gianni

Geometra

C.F. SND GNN 77L09 A390H e-mail: studioassociatomencucci@gmail.com pec: gianni.sandroni@geopec.it P.I. 01686930510
STUDIO TECNICO ASSOCIATO MENCUCCI
Via Aretina Nord n° 45/3 – Civitella in Val di Chiana (AR) - Tel. 0575/410050 – 347/5455352

ed indicativo rispetto a quello “veritiero”, ma non indiscutibilmente coincidente con quello effettivo.

Per quanto riguarda il valore dei beni distribuiti dall’esperto nel **Lotto n° 1** e nel **Lotto n° 2** lo stesso dichiara che il valore di stima da lui indicato per entrambi i lotti tiene già conto dei relativi BCNC.

Pieve al Toppo, lì 22 Maggio 2023

L’esperto
Geom. Gianni SANDRONI

ALLEGATI:

- Allegato “A” Copia Atto di Convenzione stipulata ai rogiti [REDACTED] in data 30.06.1983 Rep. n. 36920;
- Allegato “B” ispezione ipotecaria.

Pieve al Toppo, lì 22 Maggio 2023

L’esperto
Geom. Gianni SANDRONI