

Studio Tecnico Bucchioni Geometra Luciano
Via Fabio Fabianelli 5 – 52043 Castiglion Fiorentino (Ar) –
contatti: 0575/658093 – luciano.bucchioni@gmail.com

TRIBUNALE DI AREZZO

Esecuzione Immobiliare n. 130/2017 riunita procedura n.163/2017

Promossa da: “XX”
Contro: “XX – XX”
XX

RISPOSTA QUESITO UDIENZA DEL 17/07/2024

A seguito di nomina ricevuta dal Giudice dell'esecuzione n. 130/2017 a cui è stata riunita procedura n.163/2017 **Dott.ssa Elisabetta Rodinò di Miglione** nell'udienza del giorno **30/06/2022** il sottoscritto **Geometra Luciano Bucchioni** libero professionista, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Arezzo con il n°1258, con studio in Castiglion Fiorentino (Ar) in Via Fabio Fabianelli n.5, prestava giuramento il giorno **12/12/2022** presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari del tribunale di Arezzo, ricevendo nel contempo dal Giudice l'incarico di rispondere a vari quesiti.

Dopo avere eseguito i necessari sopralluoghi, le misurazioni, le visure catastali, presso i competenti uffici e dopo avere acquisito i precedenti titoli autorizzativi ed i necessari elementi per rispondere in maniera esauriente alle richieste avanzate dal Giudice, la perizia è stata depositata dal sottoscritto in data 08/04/2023 e successiva integrazione in data 12/04/2023.

Nel verbale dell'udienza del giorno 17/07/2024 il Giudice disponeva che il CTU rispondesse alle osservazioni del custode e chiarisse quanto segue in merito alla perizia:

Il custode chiede che il GE voglia invitare l'esperto oggi presente a confermare o smentire quanto dichiarato a verbale della ricognizione del 29.3.24 che si esibisce che il cancello esistente in prossimità del confine tra le particelle 382, di proprietà altrui, e 203 pignorata nonché l'adiacente recinzione insistono sulla ridetta altrui proprietà o su quanto pignorato.

RISPOSTA A QUESITO

Quesito

Il custode chiede che il GE voglia invitare l'esperto oggi presente a confermare o smentire quanto dichiarato a verbale della ricognizione del 29.3.24 che si esibisce che il cancello esistente in prossimità del confine tra le particelle 382, di proprietà altrui, e 203 pignorata nonché l'adiacente recinzione insistono sulla ridetta altrui proprietà o su quanto pignorato.

Risposta

Per dare risposta al quesito è stato effettuato un rilievo topografico con strumentazione GPS nei luoghi oggetto di causa. Dopo aver battuto i punti fiduciali e gli spigoli noti dei fabbricati è stato rilevato il cancello in ferro esistente a valle della proprietà posto tra la p.lla 203 (oggetto di pignoramento) e la p.lla 382 (altra proprietà). Sono stati inoltre rilevati i muretti posti all'ingresso della proprietà dalla strada comunale, il cancello di entrata (le colonne in pietra) e tutta la recinzione realizzata con pali e rete posta tra le p.lla 203, 671 e le p.lle 191,192,484,382.

Dalla sovrapposizione del rilievo effettuato con la mappa è emerso che il cancello oggetto del quesito ricade interamente all'interno della p.lla 203, ovvero all'interno della proprietà pignorata. Si precisa inoltre, come si vede dal rilievo effettuato, che anche la proprietà posta oltre il cancello in ferro oggetto del quesito ricada nella p.lla 203.

Anche la recinzione con pali e rete che dalle colonne in pietra del cancello di ingresso si collega al cancello in ferro oggetto del presente quesito, si trova all'interno della p.lla 203 fatta eccezione per la parte finale che invade la p.lla 382 di altra proprietà. Si tratta degli ultimi 20,00 – 21,00 metri dell'ultima parte della recinzione. Dai punti rilevati n. 114 e n. 111 che coincidono di fatti con il confine si rileva uno sconfinamento massimo di m. 1.50 in prossimità del punto rilevato n. 113, per una superficie di circa mq 15.00.

CONCLUSIONI

In merito all'incarico ricevuto è stato effettuato nei luoghi di causa rilievo con strumento GPS.

Dai risultati del rilievo si evince che il cancello in ferro posto a valle della proprietà tra le p.lle 203 (oggetto di pignoramento) e le p.lle 382 (di altra proprietà) ricade interamente all'interno della p.lle 203 e che anche oltrepassando il cancello stesso si resta per circa m. 3.00 all'interno della stessa p.lle 203. La recinzione in pali e rete invade invece nell'ultimo prima di collegarsi al cancello la p.lle 382, di altra proprietà. Si tratta degli ultimi 20,00 – 21,00 metri dell'ultima parte della recinzione. Dai punti rilevati n. 114 e n. 111 che coincidono di fatti con il confine si rileva uno sconfinamento massimo di m. 1.50 in prossimità del punto rilevato n. 113, per una superficie di circa mq 15.00.

Si ritiene che l'aggiudicatario del bene, dovrà avere cura di spostare la porzione di recinzione di recinzione che invade la p.lle 382. Tale operazione, vista la semplicità di realizzazione della recinzione ed il tratto limitato della porzione oggetto di spostamento, non comporta nessuna variazione del prezzo indicato in perizia.

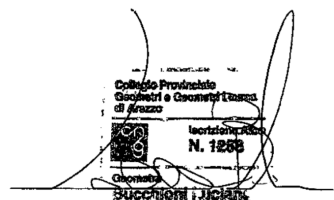
Tanto dovevo riferire per l'incarico ricevuto.

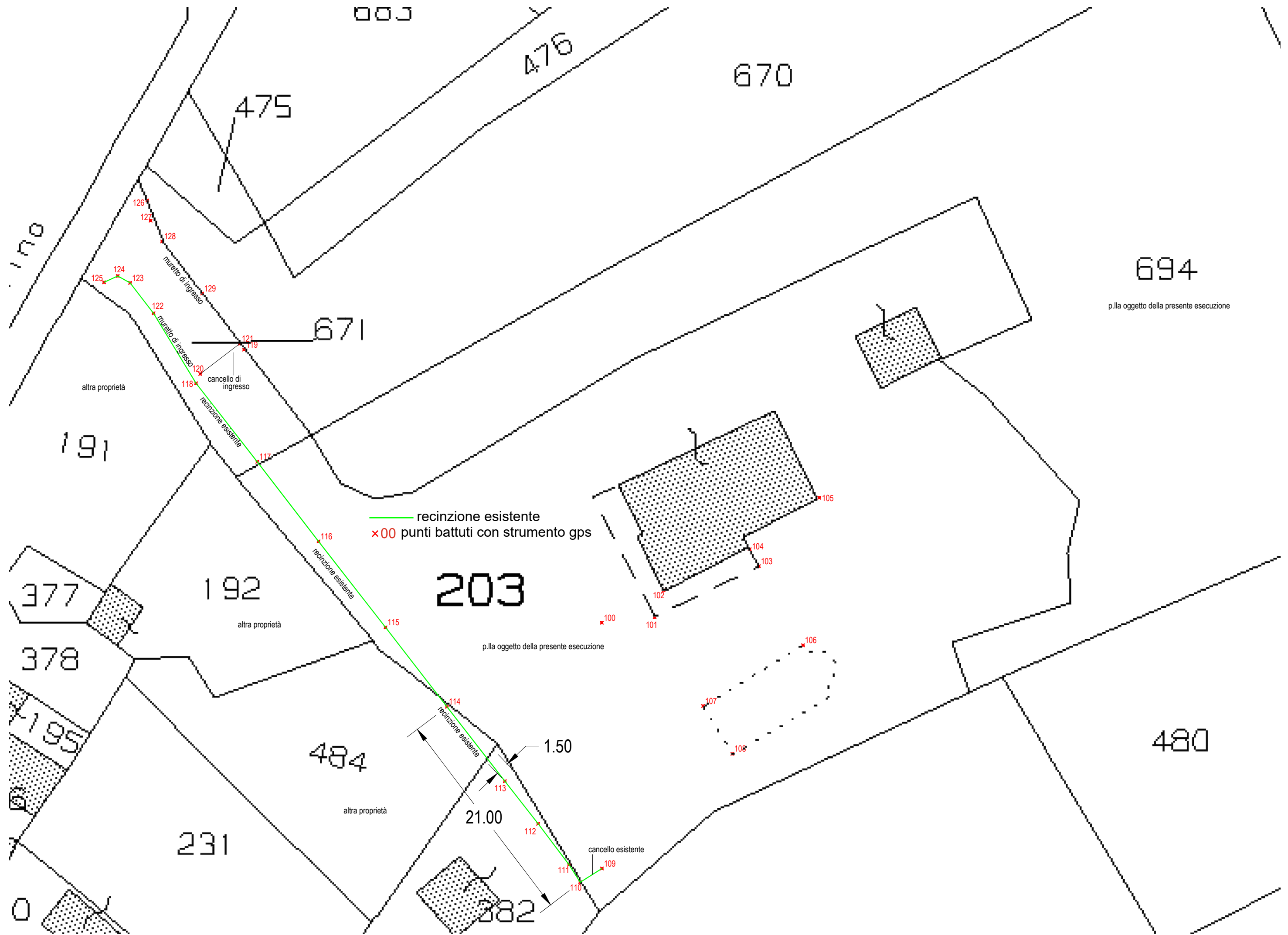
ALLEGATI:

- **ELEBORATO GRAFICO RICONFINAMENTO**
- **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

AREZZO, SETTEMBRE 2024

Geom. Bucchioni Luciano





003

476

670

475

694

p.lla oggetto della presente esecuzione

671

191

— recinzione esistente
x00 punti battuti con strumento gps

203

p.lla oggetto della presente esecuzione

192

altra proprietà

377

378

195

484

altra proprietà

231

0

282

480

126
127
128

125
124
123

122

121
119

120

118

117

116

115

114

113

112

111

110

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

muretto di ingresso

muretto di ingresso

cancello di ingresso

recinzione esistente

recinzione esistente

recinzione esistente

cancello esistente

altra proprietà

altra proprietà

altra proprietà

1.50

21.00





