

TRIBUNALE DI AREZZO
SEZIONE CIVILE

**GIUDICE DELL'ESECUZIONE DOTT.SSA ELISABETTA RODINO' DI
MIGLIONE**

n. 112/23 R. G. ESEC.

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promosso da

Creditore procedente: BANCA DEL VALDARNO CREDITO COOPERATIVO S.C.

Contro

Soggetti eseguiti:

INTEGRAZIONE



In relazione alla procedura in oggetto, l'Ill.mo Sig. Giudice, Dott.ssa Elisabetta Rodinò di Miglione, chiede che il Ctu integri la perizia chiarendo gli aspetti che seguono:

1. *riscontri il quesito n. 2 e 3 (in particolare con riferimento all'esistenza di parti a comune individuate catastalmente);*
2. *depositi il certificato di stato libero/estratto per riassunto dell'atto di matrimonio;*
3. *indichi i costi per la cancellazione dei gravami;*
4. *specifichi se l'immobile e la cantina sono quindi individuati con il medesimo identificativo;*
5. *verifichi presso la cancelleria esecuzioni se la procedura relativa alla nota di trascrizione del 2022 sia definitiva e se sì il motivo della chiusura, inserendo in tale ultimo caso anche il relativo costo della cancellazione;*

§§§§§§§§§§

QUESITO N. 1

riscontri il quesito n. 2 e 3 (in particolare con riferimento all'esistenza di parti a comune individuate catastalmente);

Nell'atto di compravendita del bene in oggetto fra i Sigg.ri

..

all'art. 2, è espressamente citato che con detto atto sono trasferiti "i diritti connessi nonché la



proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato quali definite da leggi, regolamenti, consuetudini e titoli di provenienza.”

Dalla planimetria catastale, allegata alla relazione peritale, si evince chiaramente che le parti comuni sono rappresentate dalla scala a comune di servizio ai vari livelli, pertanto sia all'appartamento a primo piano che alla cantina al seminterrato. Oltre all'ingresso all'intero fabbricato, prospiciente Via Andrea del Castagno.

Inoltre.

Dall'analisi della situazione catastale dei beni censiti al foglio 15, particella 544 del Comune di S. Giovanni V.no, non risultano fra questi esserci beni comuni con proprio autonomo identificativo.

§§§§§§§§§§

QUESITO N. 2

depositi il certificato di stato libero/estratto per riassunto dell'atto di matrimonio;

Allegato alla presente

§§§§§§§§§§



QUESITO N. 3

indichi i costi per la cancellazione dei gravami;

Con riferimento alle indicazioni contenute nella relazione peritale già prodotta, si ha quanto segue.

4.2.1 Iscrizione di ipoteca volontaria -

0,5% su € 134.250,00 = **€ 671,25 +**

€ 35,00 + € 59,00

Totale € 765,25

4.2.2 Trascrizioni per pignoramenti -

Del 16-11-2022

€ 200,00 + € 35,00 + € 59,00

Totale € 294,00

Del 16-06-2023

€ 200,00 + € 35,00 + € 59,00

Totale € 294,00

§§§§§§§§§§



QUESITO N. 4

4. specifichi se l'immobile e la cantina sono quindi individuati con il medesimo identificativo;

L'appartamento e la cantina sono individuati con i medesimi identificativi catastali.

§§§§§§§§§§

QUESITO N. 5

verifichi presso la cancelleria esecuzioni se la procedura relativa alla nota di trascrizione del 2022 sia definitiva e se sì il motivo della chiusura, inserendo in tale ultimo caso anche il relativo costo della cancellazione;

In allegato è riportato il documento prodotto dalla Cancelleria Civile Contenzioso da cui si evince che non è stata proposta alcuna opposizione avverso il provvedimento emesso dal Giudice, con il quale viene estinta la procedura n. 205/2022. Il costo della cancellazione è considerato al punto 4.2.2 della precedente risposta n. 4.

Il Tecnico

Ing. Giuseppe Matteini

ALLEGATI

CERTIFICATO DI STATO LIBERO

ATTESTAZIONE DI MANCATA OPPOSIZIONE

