

**AL TRIBUNALE DI AREZZO****Procedura Esecutiva : R.G.E. 05/2021****Ufficio Esecuzioni Immobiliari****All'attenzione del Giudice dott.ssa Lucia BRUNI****OGGETTO: Disposizione del G.E. del 21.11.2022**

In riferimento alla richiesta del creditore procedente del 18.11.2022, il CTU , chiamato ad esprimersi in data 21.11.2022, risponde quanto segue.

Premesso che :

nell'udienza del giorno 11.10.2022, il CTU ripeteva la necessità sollevata nella sua relazione di estendere il pignoramento alle particelle identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Arezzo, sezione B foglio 84, p.lla 108 sub 18 e p.lla 630 , BCNC , in quanto , come rilevato nelle sue ricerche utili a redigere la relazione peritale, **non sarebbe stato possibile accedere ai fabbricati oggetto della procedura in questione ( p.lle 108 sub. 11 e sub. 13 e p.lle 597 sub.1 e sub. 3)rilevando una necessità indispensabile per l'eventuale vendita dei beni pignorati.**

L'estensione richiesta dal creditore procedente per tramite dell'avv. Francesca Tanti a tutti i BCNC riferibili ai fabbricati interessati dalla procedura , quindi delle p.lle 108 sub 19, 631 e 632 , può rappresentare una richiesta di tipo cautelativo, considerato le porzioni del resede che queste rappresentano , non certo indispensabili all'accesso.

Infatti , osservando anche l'allegato 11, consegnato con la relazione peritale , si evince nello schema in mappa ,consistenza delle particelle 108 sub 19 , 631 e 632 rispetto alle altre ( quest'ultima, 632 , attualmente è costituita da una scarpata con un dislivello tale da non permettere un accesso diretto né pedonale né carrabile).

Conclusioni: dopo aver considerato quanto sopra **il CTU non ritiene , per quanto di competenza, di esprimersi in modo da opporsi alla richiesta del creditore procedente in merito all'estensione del pignoramento anche agli altri BCNC**, in quanto di consistenza , ubicazione ed uso poco rilevante sia per i fabbricati pignorati che per le altrui proprietà ricadenti nella p.lla 108 ,in generale, **che può rappresentare una misura cautelativa nell'interesse della parte creditrice.**

**La scrivente ritiene di dover nuovamente sottolineare quanto sollevato per la p.lla 598 del foglio 84, sez.B, oggetto di altra procedura esecutiva E.I. 287-2016**, in quanto, detta porzione di resede, rappresenta, nello stato attuale dell'uso dei luoghi , il principale passaggio dei due possibili, per ingresso al fabbricato inserito nel LOTTO 1 della E.I.05.2021 ,individuato dalle p.lle 108 sub 11 e 597 sub 3. ( vedi quanto esposto a pag. 11 della relazione redatta dalla scrivente CTU , di seguito riportato per comodità di lettura : *"...le proprietà oggetto della odierna procedura esecutiva, considerato lo stato dei luoghi , hanno accesso dalla viabilità pubblica SS71 dalla p.lla 630 , collegata alla p.lla 108 sub.18 ma non possono essere accessibili dalla p.lla 598 come avviene attualmente , passando attraverso una recinzione bassa con ampio cancello anche carrabile ,*



ubicata addirittura nella particella 598 al limite del fabbricato identificato alla p.lla 485 ed oggetto di differente procedura esecutiva “.)

In riferimento a quanto sopra dichiarato, ritengo di aver assolto alla richiesta del G.E , restando disponibile ad ogni ulteriore possibile chiarimento .

Con osservanza,

Arezzo, lì 27 novembre 2022

**Il Consulente Tecnico d’Ufficio**

**architetto LAURA SCATRAGLI**



**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 Compilato da:  
 Bolognini Marco  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Arezzo N. 01280

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Arezzo

Comune di Arezzo

Protocollo n. AR0013871 del 15/02/2018

Sezione: B

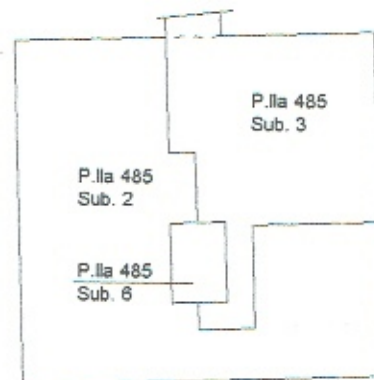
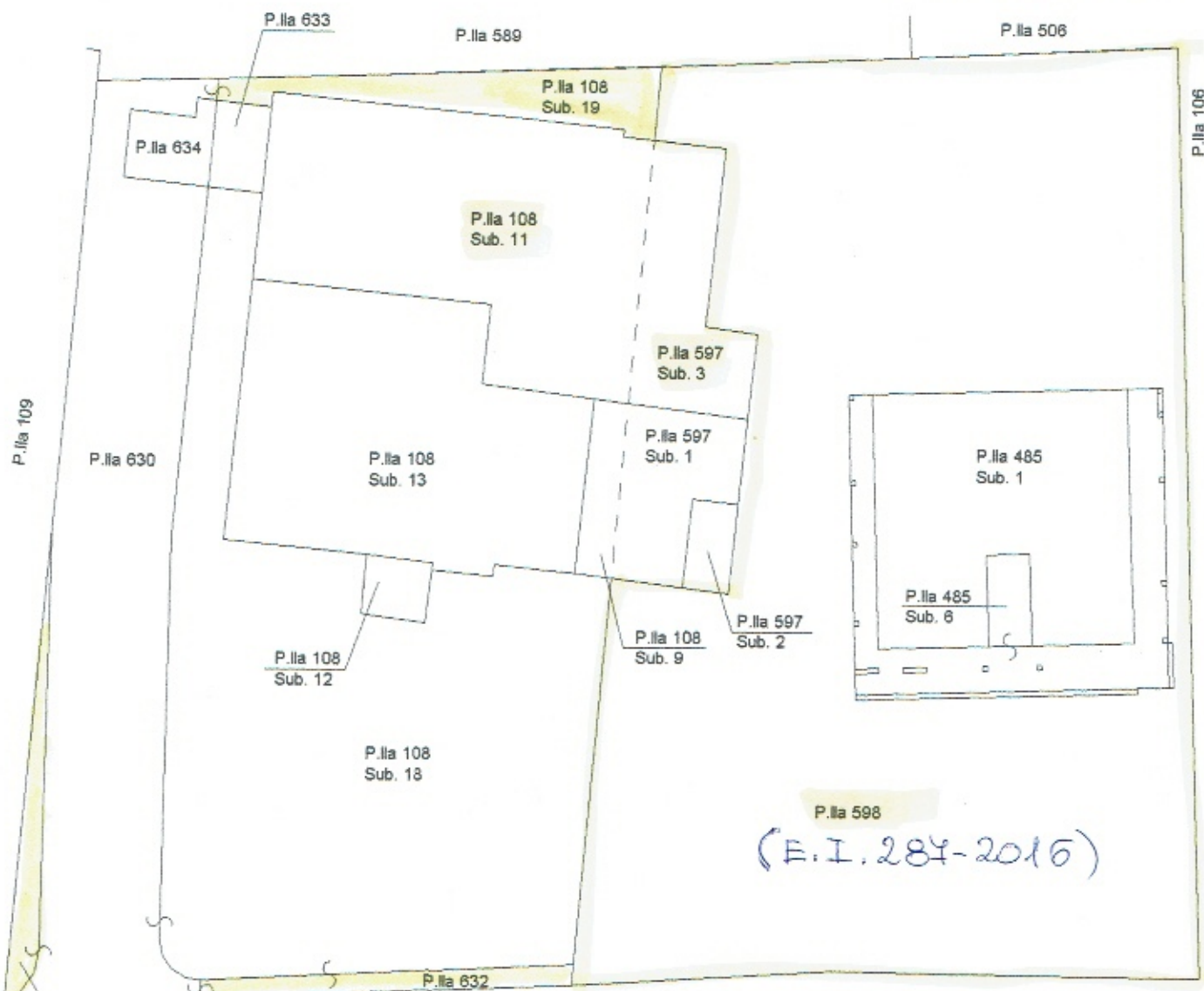
Foglio: 84

Particella: 108

Tipo Mappale n. 143188 del 29/07/2011

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 400

**PIANO INTERRATO****PIANO TERRA**Ultima planimetria in atti  
P.Ila 631

Strada Regionale n. 71

Data: 26/09/2022 - n. T325233 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile