

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI AREZZO
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

OGGETTO: Procedura esecutiva immobiliare n. 178/2024 R.G.E. promossa da XX Contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

In riferimento a quanto richiesto con Vostra del 18.12.2025 specifico e deposito quanto segue:

Per quanto riguarda gli impianti preciso che per renderli completamente indipendenti devono essere eseguiti sicuramente dei lavori nel compendio stagiato come già descritto in risposta al quesito n. 10 del decreto di nomina alla pag. 17 della perizia:

“Per regolarizzare l'unità immobiliare subastata, si deve a mio avviso, procedere per prima cosa con la realizzazione di parete in corrispondenza della rientranza a chiusura e delimitazione fra le due proprietà nel locale attualmente destinato a studio medico prospiciente le corti interne, previo smontaggio completo del lavandino posto al suo interno ed eventuali modifiche agli impianti tecnologici presenti.....”

E come descritto in risposta al quesito n. 14 del decreto di nomina alla pag. 19 della perizia:

“.....particolare attenzione va fatta riguardo agli impianti descritti in precedenza. Infatti gli stessi attualmente servono sia l'unità immobiliare in oggetto ma anche l'unità adiacente di altra proprietà. Questo perchè quando fu eseguito l'intervento di ristrutturazione l'unità immobiliare adiacente era in locazione alla Xxxxx xxxxxx ed adibita anch'essa a studio medico. Pertanto è necessario che al momento della vendita, gli impianti vengono resi indipendenti. La Xxxxx xxxxxx mi ha dichiarato che comunque l'unità adiacente a quella subastata era già dotata di predisposizione per la separazione degli impianti stessi. Stesso problema si rileva sul disimpegno condominiale in corrispondenza dell'ingresso, dove sono posizionati sia un ventilconvettore sia delle prese e interruttori elettrici che servono l'unità subastata, ma si trovano come detto su parte condominiale, anche in questo caso gli impianti dovranno essere adeguati posizionandoli all'interno dell'unità immobiliare in proprietà esclusiva.....”

Deposito inoltre nota di trascrizione dell'atto di compravendita del compendio pignorato, Rogato Dott. Notaio xxxxxxxxxxxxxx del 24.12.2008 trascritto il 25/02/2009 a Arezzo ai nn. 3098 Registro generale - 2113 Registro particolare.

Faccio presente che lo stesso atto di compravendita era stato precedentemente trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Arezzo in data 06/02/2009 n. 2084 Registro generale e n. 1440 Registro particolare, e pertanto si deposita anche questa nota di trascrizione.

Quanto sopra esposto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Montevarchi, 28.01.2026

Il Consulente Tecnico D'Ufficio
Geom. Matassini Tommaso