

STUDIO TECNICO
LUCHERINI E PAPINI
Associati

TRIBUNALE DI AREZZO

RUOLO GENERALE N°71/2022

Giudice dell'esecuzione:

Esecuzione Immobiliare - Relazione integrativa

In riferimento al decreto del Giudice dell'Esecuzione, dell'8 maggio 2023, il sottoscritto Geom. Emiliano Lucherini in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio dell'Esecuzione Immobiliare di cui al Ruolo Generale n°71/2022 deposita la presente relazione integrativa relativa a quanto richiesto.

Premesso che l'individuazione catastale dei subalterni citati nel decreto del G.E. dell'8/5/2023 è già stata esplicitata nella perizia depositata e fanno parte della particella 531 del foglio di mappa 54 del Catasto Fabbricati del Comune di Sansepolcro, ecco quanto il sottoscritto chiarisce sulla base di quanto richiesto:

- il sub.1 (resede), presente in catasto e identificato sull'elaborato planimetrico allegato alla perizia come bene comune non censibile ai sub.10 (appartamento del quale l'esecutata è nuda proprietaria), 11, 12, 13 (di altra proprietà), è un'utilità comune ai subalterni indicati; il subalterno, conformemente alle

Pagina 1 di 3



**STUDIO TECNICO
LUCHERINI E PAPINI
Associati**

normative catastali, risulta privo di intestazione in quanto iscritto in conto all'intestazione speciale "bene comune non censibile" e risulta in comproprietà tra tutti i proprietari dei citati subalterni.

- il sub.3 (rampa), presente in catasto e identificato sull'elaborato planimetrico allegato alla perizia come bene comune non censibile ai sub.10 e 14 (rispettivamente appartamento con cantina e garage) è un'utilità comune ai subalterni indicati; il subalterno, conformemente alle normative catastali, risulta privo di intestazione in quanto iscritto in conto all'intestazione speciale "bene comune non censibile" e l'esecutata ne è la nuda proprietaria per l'intero.
- il sub.18, presente in catasto e destinato a garage, risulta identificato sull'elaborato planimetrico allegato alla perizia (anche se non ne era oggetto) ed è catastalmente intestato per $\frac{1}{4}$ ciascuno ai sub.1, 10, 14 e 18, per l'intero come nuda proprietà; esso, classato in Categoria C/6 di classe 3, ha consistenza di mq.132, superficie catastale di mq.147 e rendita di €.409,03. L'accesso al sub. 18 avviene transitando su porzione del sub.1.
- per quanto riguarda il rischio di interclusione del compendio staggitto, è presente solo in riferimento al mancato pignoramento del sub.3 (rampa), che permette di raggiungere carrabilmente le unità immobiliari catastali accampionate come garage (sub.14) e come cantina (porzione del sub.10), anche se preciso che ad esse si accede anche dall'interno dell'appartamento (altra porzione del sub.10) mediante una scala a chiocciola interna.
- il sub.18 risulterebbe intercluso, non estendendo il pignoramento anche al sub.1 dal quale si accede, ma entrambi non fanno parte del compendio staggitto.

Pagina 2 di 3

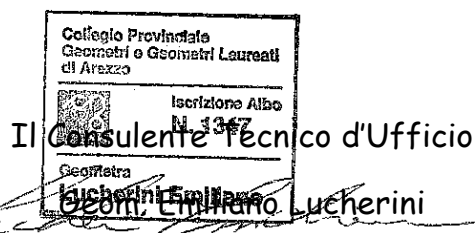


**STUDIO TECNICO
LUCHERINI E PAPINI**
Associati

Allego alla presente:

- Elenco parziale (Visura) beni comuni non censibili relativamente ai sub.1 e 3;
- Visura catastale del sub.18;
- Planimetria catastale del sub.18;
- Elaborato planimetrico;
- Foto del sub.18.

Resto a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare e colgo l'occasione per porgere i miei più Distinti Saluti



Pontassieve, lì 10 maggio 2023

