





# TRIBUNALE ORDINARIO -AREZZO





# ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 111/2023 DIZARE°

PROCEDURA PROMOSSA DA:



DEBITORE:

ASTE GIUDIZIARIE

GIUDICE:

DOTT.SSA ELISABETTA RODINO' DI MIGLIONE



CUSTODE:
Istituto Vendite Giudiziarie - Tribunale di Arezzo

## INTEGRAZIONE RICHIESTA DI CHIARIMENTI

Riposte ai Chiarimenti del 21/03/2024



ZIARIE° TECNICO INCARICATO:

Giuseppe Pecorai

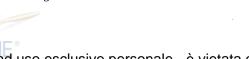
CF: PCRGPP55A25F594D con studio in MONTERCHI (AR) VIA PROTOLI telefono: 057570480 cmail: ARCHITETTOPECORAI@GMAIL.COM



ASTE GIUDIZIARIE



tecnico incaricato: Giuseppe Pecorai Pagina 1 di 2



ASTE SELLI GIUDIZIARIE

Firmato Da: PECORAI GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Seria#; 2308da

Il sottoscritto Arch. Giuseppe Pecorai con studio in Via Protoli, 3 nel Comune di Monterchi (AR), C.F. PCRGPP55A25F594D iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo al n. 212, in qualità di tecnico incaricato alla Stima del Compendio Immobiliare oggetto dell'Esecuzione Immobiliare in oggetto, a seguito della richiesta di Integrazioni dell'Ill.mo Sig. Giudice e delle Osservazioni del Procedente, si pregia di redigere i seguenti chiarimenti.

#### Quesiti:

- 1) non ha indicato i costi per le cancellazioni dei gravami (quesito numero n. 8);
- 2) non ha riscontrato il quesito n. 2 sulla continuità delle trascrizioni;
- a) ha indicato i beni comuni ("L'unità immobiliare in oggetto ha diritti di uso nelle parti comuni identificate ai sub. 3 (rampa a comune), sub. 4 (corsia garage comune e rampa) e sub. 6 (scala e vano ascensore a comune), ma non ha risposto complutamente al quesito n. 3, dove si richiede "Specifichi, inoltre, se il debitore sia titolare di beni comuni non pignorati posti a servizio del beni pignorati, la funzione di clascuno di essi (es. strada di accesso, rampa, vano scale, resede, corte comune ecc.); chiarisca se gli stessi abbiano un autonomo identificativo catastale, allegando in tal caso la visura catastale, a chi sono intestati, se sono in titolarità esclusiva o in comproprietà con indicazione della quota, tenuto conto anche del titolo di provenienza";
- 4) non ha depositato l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio/certificato stato libero degli esecutati:
- 5) ha depositato l'atto di compravendita del 2001, ma non la nota di trascrizione dell'accettazione dell'eredità (in quanto il bene è pervenuto agli esecutati per successione);

### Risposte:

- 1) I costi per la cancellazione dei gravami in essere sugli immobili oggetto di Esecuzione Immobiliare sono stimati in circa €. 1'500,00, compresi di imposte e spese notarili.
- 2) In merito alla continuità delle trascrizioni di cui al quesito n. 2, come si evince dalla Certificazione Notarile a firma dei Notaio Francesca Parenti di Roma, vi è la corretta continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente al pignoramento. E' stata acquisita Nota di Trascrizione dell'Accettazione Tacita dell'Eredità della Sig.ra (Caralla della si allega alla presente.
- 3) L'unità immobiliare oggetto di pignoramento ha diritti sulla utilità dei beni comuni non censibili identificati alla particella 1062 subalterni 1-2-3-4-6 e 8 ovvero su parcheggio, portico, rampa, corsia garage, vano scale e ascensore, scannafosso. Così come riportato nell'atto di provenienza. I beni comuni in oggetto non hanno intestatari.
- 4) Si allega alla presente il Certificato di Stato libero degli esecutati.
- 5) Si allega alla presente Nota di Trascrizione dell'Accettazione Tacita dell'Eredità della sig.ra

il tecnico incaricato

Giuseppe Pecorai

GIUDIZIAKIE

ASTE

tecnico incaricato: Giuseppe Pecorai Pagina 2 di 2



ASTE GIUDIZIARIE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PECORAI GIUSEPPE Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 2308da

