TRIBUNALE DI AREZZO

Numero procedura : **15/2019**

INTEGRAZIONE PERIZIA

Visto il Verbale di Udienza del 16/06/2021, il G.E. ha disposto che il sottoscritto chiarisca quanto evidenziato nelle annotazioni della perizia, in particolare se:

QUESITI

- 1. l'area attualmente identificata al Catasto Fabbricati nel Comune di Arezzo sez. **A**, al foglio **105**, particella **2318**, censita come **Area Urbana**, di mq 6928, ed utilizzata come viabilità interna e parcheggio delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato principale identificato con il mappale 1097, risulti anch'essa di proprietà (pro-quota) della ditta eseguita (contraddistinta nella perizia con la lettera **[A]**)*
- 2. il terreno agricolo identificato al Catasto Terreni nel Comune di Arezzo sez. **A**, al foglio **28**, particella **73**, censito come Seminativo, cl.1, mq. 280, r.d. € 2,89, r.a. € 1,16, risulti anch'esso di proprietà della ditta eseguita (contraddistinta nella perizia con la lettera **[B]**)*

Risposta quesito 1

A seguito delle ricerche svolte per comprendere i vari passaggi che hanno costituito e censito al catasto fabbricati l'attuale particella **2318**, è emerso che solo leggendo l'atto di trasferimento e l'allegata perizia tecnica, (*Decreto di Trasferimento Tribunale di Arezzo -ATTO PUBBLICO- del 14/05/1994 protocollo n. 209050 Rep.n.: 853 -Registrazione, sede AREZZO Volume: 15 n: 1451 del 30/05/1994 CV n.*

6670.1/1994), si evince che la società - precedente proprietaria- acquistò oltre che ai diritti di proprietà sulle due unità immobiliari oggetto di pignoramento, anche i diritti proporzionali sull'area condominiale (piazzale) circostante l'edificio principale contraddistinto con il mappale 1097.

Si evidenzia inoltre, che dalla disamina delle visure catastali storiche delle particelle limitrofe al fabbricato principale, è risultato che la società è cointestataria oltre che della particella 2318 anche della particella 2320.

Al riguardo, sentito il tecnico che nel 2018 ha predisposto e aggiornato la relativa documentazione catastale dell'area a comune, mi riferisce che la costituzione e l'intestazione catastale delle particelle 2318 e 2320, è giustificata visto a quanto riportato nei singoli atti di provenienza con cui i vari proprietari hanno acquistato le proprie unità immobiliari comprensive dei diritti proporzionali

sull'originale area condominiale (*piazzale-ex particella 1093*) circostante l'edificio, come nel caso di specie.

Si precisa, che nel successivo atto pubblico – (*notaio Fanfani Marco di Citta di Castello, repertorio n.: 6068, del 22/12/2003*) - stipulato per il mutamento della ragione sociale della società da a , i beni immobili descritti nel rogito notarile si limitano alle sole due unità immobiliari oggetto di pignoramento, senza fare nessun riferimento ai diritti proporzionali sull'area condominiale.

Risposta quesito 2

Dalla visura catastale storica della particella 28, l'intestazione della ditta risulta essere [B]

La società è divenuta proprietaria del terreno, attraverso l'atto di compravendita notaio Martini Andrea di Arezzo del 16/06/2011 Repertorio n.: 147900, documentato dalla relativa nota di Trascrizione Reg. gen. 10283, Reg. part. 6967 del 23/06/2011.

A chiarimento, si allega la seguente documentazione:

- Per la risposta al quesito nr. 1, relativa alla ditta [A]
 - 1-Foto Aerea -[A]
 - 1-Estratto di mappa - [A]
 - 1-Planimetria catastale - area urbana e visure catastali -[A]
 - 1-Atto di trasferimento diritti - -[A]
 - 1-Atto di mutamento ragione sociale – -[A]
- Per la risposta al quesito nr. 2, relativa alla ditta [B]
 - 2-Foto Aerea -[B]
 - 2-Estratto di mappa e visura catastale - [B]
 - 2-Nota di Trascrizione atto di CV -Martini Andrea nr. Rep. 147900 del 16_06_2011-[B]

Si allegano anche le nuove ricevute di spesa relative alle ricerche effettuate in catasto ed in conservatoria.

Tanto dovevasi, restando a disposizione per qualsiasi precisazione.

geom. Marco Panichi

Arezzo,21/07/2021