

TRIBUNALE DI AREZZO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. 17/2022 R.G.E.

Promossa da:

BCC NPLs 2018 s.r.l. e per essa la mandataria doValue s.p.a.

Vs

IN.COM. Industriale & Commerciale s.r.l.

**OGGETTO: integrazioni alla perizia di stima in seguito
all'udienza del 07.03.2023 -**

La sottoscritta Architetto Laura Tavanti iscritta all'Ordine degli Architetti PPC di Arezzo al n. 605, nominata dal G. E. Dott.sa Lucia Bruni esperto per la valutazione di stima dei beni pignorati nella procedura esecutiva n° 17/2022, in seguito all'udienza del 07.03.2023 e alla richiesta di chiarimenti in merito alla part. 651 pignorata in quota e unica via di accesso ai terreni pignorati per l'intero, integra la relazione di Perizia con le sottostanti precisazioni:

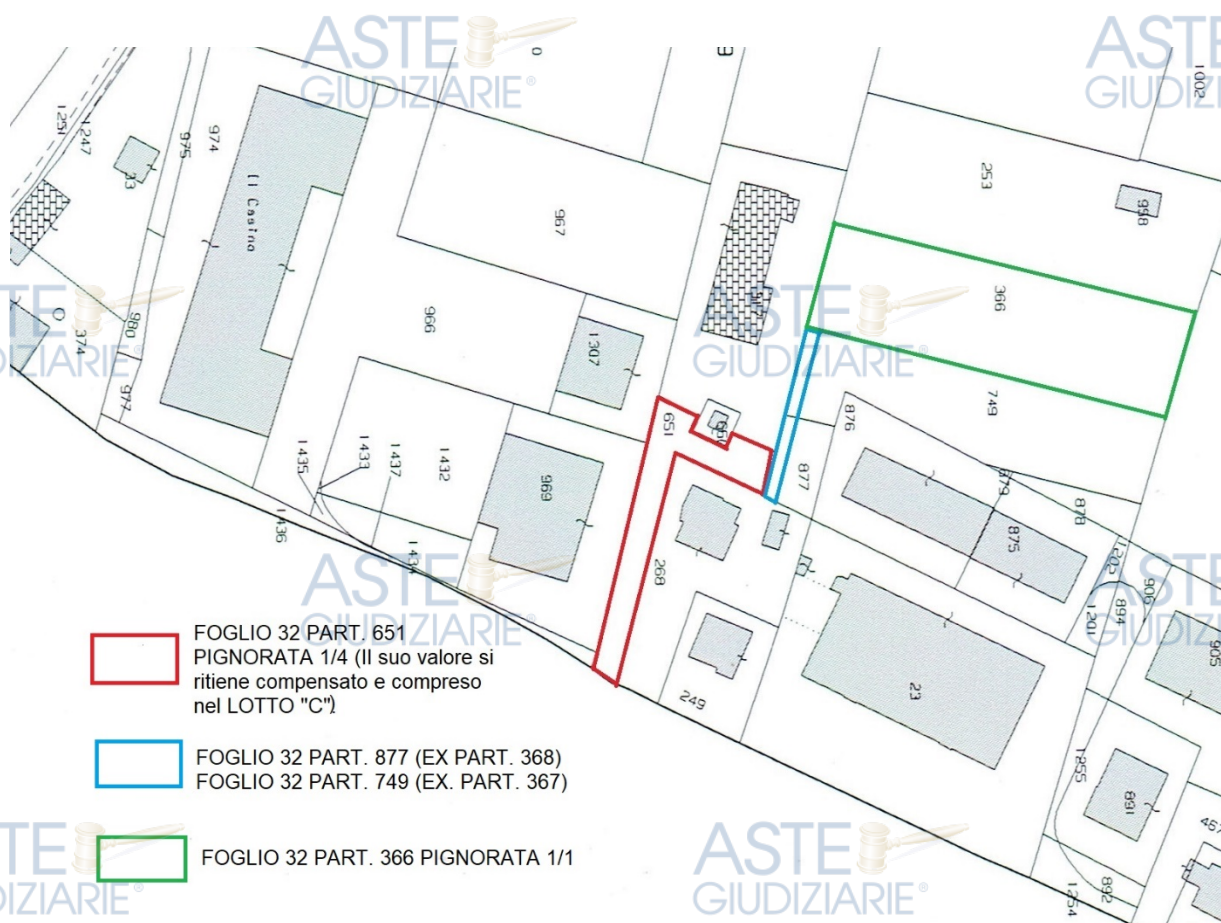
la proprietà distinta al catasto terreni al Foglio 32 – Part. 651 sita nel comune di Montevarchi, pignorata per la quota di 1/4, consiste in una stradella che funge da accesso a varie proprietà non oggetto della presente esecuzione e alla part. 366 pignorata per la quota di 1/1. Come evidenziato nella Perizia nella part. 651 Foglio 32 grava una servitù di passo per l'accesso alla part. 366. Tale servitù di passo, come meglio descritto nel contratto allegato alla perizia, n. rep. 44434 al n. 18862 del 20.02.2006, è legittimata con atto di rogito del 12.12.1988 n. rep. 69405 al n. 7915 Reg. Part. 344. Nell'atto di rogito n. rep. 69405, dove viene definita la vendita della part. 366 Foglio 32 e dell'attuale 1/4 della part. 651 Foglio 32 (precedentemente part. 369), si stabilisce anche che la servitù suddetta insistente nelle part. 367 Foglio 32 e part. 368 Foglio 32, oggi rispettivamente part. 749 Foglio 32 e part. 877 Foglio 32. Come testualmente citato nell'atto n. rep. 69405: *“... la vendita viene effettuata nello stato di diritto e di fatto in cui tutto quanto descritto si trova ... con tutte le servitù esistenti, in particolare la servitù attiva di passo, del più ampio contenuto e da esercitarsi sulla striscia di terreno che dipartendosi dalla stradella sopra descritta distinta al catasto dalla part. 369 (oggi part. 651), percorre una larghezza costante di metri lineari tre e centimetri 50 (ml.*



3,50) – il terreno distinto in catasto al foglio 32, particella 368 (oggi part. 877) e 367 (oggi 749) ...”.

Concludendo la particella 366 oggetto di pignoramento pur essendo una particella interclusa gode di una servitù di passo costituita con atto di rogito del 12.12.1988 n. rep. 69405. Per questo motivo il suo valore non subisce un deprezzamento. La particella 651 Foglio 32, unica via di accesso alla particella 366, pur essendo una pertinenza della medesima, risulta priva di autonomia reddituale. La part. 651 Foglio 32, come evidenziato nella Perizia, si inserisce di fatto nella vendita dell'intero LOTTO "C" ritenendo il suo valore compensato nel valore dell'intero lotto. (N.B. Tutte le altre particelle del OTTO "C" hanno accesso da altra viabilità come meglio descritto nella Perizia di Stima)

ESTRATTO DI MAPPA CON EVIDENZIATE LE PART. 651 E 366 OGGETTO DI PIGNORAMENTO E PART. 877 – 749 CON SERVITU' DI PASSO.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Part. 651



Part. 651 (ex 369) – 749 (ex 367) – 877 (ex 368)



Part. 749 – 877

Arezzo, 20 Marzo 2023

L'esperto

Laura Tavanti Architetto

Laura Tavanti Architetto

