

Dr. Ing. Michele Aiello, Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale Civile di Pisa pag. 1

N° 341/13 R.E.I. riunita alla 110/16 R.G.

TRIBUNALE DI PISA

UFFICIO DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ILL.MO SIG. GIUDICE DR. GIOVANNI ZUCCONI

COMUNICAZIONE

Oggetto: Procedura di esecuzione immobiliare (n. 341/13 R.E.I. riunita alla causa n. 110/16 R.G.) promossa da [REDACTED] C.F. e P. IVA [REDACTED] con sede in [REDACTED] in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Rag. [REDACTED] rappresentata e difesa dall'Avv. [REDACTED] ed elettivamente domiciliata in [REDACTED] presso lo studio dell'Avv. [REDACTED] contro il sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] C.F. [REDACTED] residente in [REDACTED] frazione [REDACTED] in qualità di fideiussore personale di [REDACTED] con sede on [REDACTED]

Causa di procedura esecutiva n. 110/16 R.G. promossa dalla Sig.ra [REDACTED] (terza comproprietaria pignorata), nata a [REDACTED] il giorno [REDACTED] residente in [REDACTED] frazione [REDACTED] in regime di separazione dei beni come da convenzione matrimoniale ai rogiti del Notaio Giampiero Petteruti di Castelnuovo di Garfagnana in data 06.11.2015 racc. n. 25.608, rappresentata e difesa dall'Avv. [REDACTED] contro la società [REDACTED] (creditore procedente) rappresentata e difesa dall'Avv. [REDACTED] e contro il Sig. [REDACTED] (debitore executato), rappresentato e difeso dall'Avv. [REDACTED].

Consulenza tecnica d'ufficio relativa alla individuazione di due lotti dei beni immobili di proprietà di [REDACTED] per la quota di $\frac{1}{2}$ e della coniuge [REDACTED] per la rimanente quota di $\frac{1}{2}$, posti in San Giuliano Terme (PI), frazione Gello, via U. Dini e consistenti in fondi commerciali, abitazioni, laboratori, fabbricati per attività sportive.

Via Titta Ruffo, 56010 San Giuliano Terme (PISA) Tel. 050/870788, 333.2568178

Dr. Ing. Michele Aiello, Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale Civile di Pisa pag. 2

Nuovo incarico al C.T.U. per predisposizione atto di divisione in natura del compendio, decreto di trasferimento beni di cui al lotto numero 1 a [redacted] ed altro (così elencati a pag. 11).

Il primo mandato

La prima consulenza (n. 341/13 R.E.I.) fu disposta con provvedimento del Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Giovanni Zucconi in data 22.08.2014. Con nota n. 10141 di particolare in data 01.10.2013 presso la Conservatoria dei RR.II. di Pisa veniva trascritto il verbale di pignoramento immobiliare in virtù di atto di pignoramento immobiliare del Tribunale di Pisa in data 11 settembre 2013 rep. n. 3791 gravante sulla quota di 1/2 del diritto di piena proprietà spettante al signor [redacted] come sopra generalizzato (la rimanente quota di 1/2 appartenente alla signora [redacted], entrambi coniugi in regime di comunione legale) dei beni immobili posti in comune di San Giuliano Terme (PI), via Valdoseri, Catasto Fabbricati, foglio di mappa 66 particella 49 ai seguenti subalterni:

- subalterno 2, categ. A/2, abitazione di tipo civile, vani 6,5, classe 2, etc;
- subalterno 3, categ. A/2, abitazione di tipo civile, vani 6,5, classe 2, etc;
- subalterno 5, categ. C/3, laboratori per arti e mestieri, mq. 95, classe 3, etc;
- subalterno 10, categ. C/3, laboratori per arti e mestieri, mq. 139, classe 3, etc;
- subalterno 11, categ. C/3, laboratori per arti e mestieri, mq. 197, classe 3, etc;
- subalterno 12, categ. C/1, negozi e botteghe, mq. 101, classe 6, etc;
- subalterno 13, categ. D/6, fabbricati e locali per esercizi sportivi, etc;
- subalterno 14, categ. C/1, negozi e botteghe, mq. 40, classe 6, etc;
- subalterno 15, categ. A/2, abitazione di tipo civile, vani 6,0, classe 3, etc.

con ogni frutto, accessorio e pertinenza a favore di [redacted], C.F. e P. IVA

Via Titta Ruffo, 56010 San Giuliano Terme (PISA) Tel. 050/870788, 333/2568178

Dr. Ing. Michele Aiello, Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale Civile di Pisa pag. 3

██████████, con sede in ██████████, via ██████████, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione Rag. ██████████, rappresentata e difesa dall'Avv. ██████████ ed elettivamente domiciliata in ██████████ presso lo studio dell'Avv. ██████████

Il C.T.U. rilevava in particolare quanto segue:

a) il compendio immobiliare comprende inoltre i subalterni 16, 17 e 18, tutti b.c.n.c., il primo, piscina a servizio dei sub. 2, 3, 15, il secondo, resede a servizio dei sub. 2, 3, 15, il terzo, resede a servizio dei sub. 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15;

b) il subalterno 14 di mq. 40 non è assimilabile ad una categoria C/1 bensì A/10, attribuendo l'errore al Catasto Fabbricati nella variazione di classamento n. 13819.1/2005.

Trattasi di un ampio complesso immobiliare posto in comune di San Giuliano Terme, frazione Gello, via Ulisse Dini n. 210 edificato sulla oggi riunita particella 49 del foglio di mappa 66 del Catasto Terreni e Fabbricati di San Giuliano Terme, della superficie catastale complessiva di mq. 3.586, confinante nel suo insieme con via Ulisse Dini, proprietà ██████████ s.s.a. e consistente in:

✓ 1) Unità abitativa posta al piano terra di un fabbricato di civile abitazione di due piani da terra, avente accesso dalla comunale via Ulisse Dini attraverso resede di proprietà a comune fra più subalterni, rappresentata al Catasto Fabbricati del comune di San Giuliano Terme in giusto conto ai coniugi ██████████ e ██████████ in regime di comunione dei beni, nel foglio di mappa 66, particella 49 subalterno 2, categoria A/2, classe 2, vani 6,5, R.C. €. 626,07. Sono annessi i seguenti beni comuni non censibili e precisamente il subalterno 16 (piscina) a servizio dei sub. 2, 3, 15, ed il subalterno 17 (resede su cui giacciono pergolato e ricovero attrezzi) a servizio dei sub. 2, 3, 15;

✓ 2) Unità abitativa posta al piano primo di un fabbricato di civile abitazione di due piani da terra, avente accesso dalla comunale via Ulisse Dini attraverso resede di proprietà a

Via Titta Ruffo, 56010 San Giuliano Terme (PISA) Tel. 050/870788, 333 2568178

Dr. Ing. Michele Aiello, Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale Civile di Pisa pag. 4

comune fra più subalterni, rappresentata al Catasto Fabbricati del comune di San Giuliano

Terme in giusto conto ai coniugi [REDACTED] e [REDACTED] in regime di

comunione dei beni, nel foglio di mappa 66, particella 49 subalterno 3, categoria A/2,

classe 2, vani 6,5, R.C. €. 626,07. Sono annessi i seguenti beni comuni non censibili e

precisamente il subalterno 16 (piscina) a servizio dei sub. 2, 3, 15, ed il subalterno 17

(resede su cui giacciono pergolato e ricovero attrezzi) a servizio dei sub. 2, 3, 15;

✓ 3) Unità abitativa comprendente l'intero piano terra di un fabbricato di civile abitazione

di un sol piano da terra, avente accesso dalla comunale via Ulisse Dini attraverso resede di

proprietà a comune fra più subalterni, rappresentata al Catasto Fabbricati del comune di San

Giuliano Terme in giusto conto ai coniugi [REDACTED] e [REDACTED] in regime

di comunione dei beni, nel foglio di mappa 66, particella 49 subalterno 15, categoria A/2,

classe 3, vani 6, R.C. €. 779,33. Sono annessi i beni comuni non censibili e precisamente il

subalterno 16 (piscina) a servizio dei sub. 2, 3, 15, il subalterno 17 (resede su cui giacciono

pergolato e ricovero attrezzi) a servizio dei sub. 2, 3, 15 ed il subalterno 18 (resede,

parcheggio, spazio di manovra e viabilità) a servizio dei sub. 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15;

✓ 4) Unità immobiliare urbana destinata a studio medico posta al piano terra di un maggior

fabbricato ad un sol piano da terra di vecchia costruzione e destinato per una parte a studio

medico e per la parte residua a laboratorio artigianale (tipografia). L'accesso allo studio

medico avviene, di fatto, esclusivamente dalla comunale via Ulisse Dini attraverso resede

di proprietà identificato dal sub. 17 a comune fra più subalterni. Rappresentata al Catasto

Fabbricati del comune di San Giuliano Terme in giusto conto ai coniugi [REDACTED] e

[REDACTED] in regime di comunione dei beni, nel foglio di mappa 66, particella 49

subalterno 14, categoria C/1, classe 6, mq. 40, R.C. €. 944,08. Risulta erroneamente

annesso il bene comune non censibile identificato dal subalterno 18 (resede parcheggio,

spazio di manovra e viabilità) a servizio dei sub. 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e che di fatto non

Via Titia Ruffa, 56010 San Giuliano Terme (PISA) Tel. 050/870788, 333/2568178

Dr. Ing. Michele Aiello, Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale Civile di Pisa pag. 5

può avere accesso da detto subalterno; l'unico accesso è consentito invece dal subalterno 17 come sopra precisato. Si dovrà pertanto modificare l'elaborato planimetrico con le precisazioni di cui sopra. Si precisa infine che tale unità immobiliare urbana non è in categoria C/1 bensì in A/10;

✓ 5) Unità immobiliare urbana ad un sol piano da terra, destinata a laboratorio artigianale (ex tipografia) avente accesso dalla comunale via Ulisse Dini attraverso resede di proprietà (a comune fra più subalterni, rappresentata al Catasto Fabbricati del comune di San Giuliano Terme in giusto conto ai coniugi [REDACTED] e [REDACTED] in regime di comunione dei beni, nel foglio di mappa 66, particella 49 subalterno 10, categoria C/3, classe 3, mq. 139, R.C. €, 380.47. E' annesso il bene comune non censibile identificato dal subalterno 18 (resede, parcheggio, spazio di manovra e viabilità) a servizio dei sub. 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15;

✓ 6) Unità immobiliare urbana destinata ad attività artigianale (officina meccanica) posta al piano terra di un maggior fabbricato ad uso promiscuo di recente costruzioni ed elevato a due piani da terra, avente accesso dalla comunale via Ulisse Dini attraverso resede di proprietà a comune fra più subalterni, comprendente un unico grande vano oltre servizio igienico con antibagno, rappresentata al Catasto Fabbricati del comune di San Giuliano Terme in giusto conto ai coniugi [REDACTED] e [REDACTED] in regime di comunione dei beni, nel foglio di mappa 66, particella 49 subalterno 5, categoria C/3, classe 3, mq. 95, R.C. €, 260.04. E' annesso il bene comune non censibile identificato dal subalterno 18 (resede, parcheggio, spazio di manovra e viabilità) a servizio dei sub. 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15;

✓ 7) Unità immobiliare urbana destinata ad attività direzionale (scuola guida) posta al piano terra del fabbricato sopra descritto, comprendente un vano ad uso ingresso-accettazione con bagno e antibagno, aula didattica ed altra aula di forma rettangolare

Via Titta Ruffo, 56010 San Giuliano Terme (PISA) Tel. 050.870788, 333.2568178

Dr. Ing. Michele Aiello, Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale Civile di Pisa pag. 6

allungata. Rappresentata al Catasto Fabbricati del comune di San Giuliano Terme in giusto conto ai coniugi [REDACTED] e [REDACTED] in regime di comunione dei beni, nel foglio di mappa 66, particella 49 subalterno 12, categoria C/1, classe 6, mq. 101, R.C. €.

2.383,81. E' annesso il bene comune non censibile identificato dal subalterno 18 (resede, parcheggio, spazio di manovra e viabilità) a servizio dei sub. 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15;

✓ 8) Unità immobiliare urbana destinata ad attività artigianale (utilizzata impropriamente per attività ricreative) posta al piano terra del fabbricato sopra descritto, comprendente due

vani ad uso artigianale, tre ampi ripostigli per ricovero attrezzi, docce e spogliatoi, servizi igienici. Rappresentata al Catasto Fabbricati del comune di San Giuliano Terme in giusto

conto ai coniugi [REDACTED] e [REDACTED] in regime di comunione dei beni,

nel foglio di mappa 66, particella 49 subalterno 11, categoria C/3, classe 3, mq. 197, R.C. €.

539,23. E' annesso il bene comune non censibile identificato dal subalterno 18 (resede, parcheggio, spazio di manovra e viabilità) a servizio dei sub. 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15;

✓ 9) Unità immobiliare urbana destinata ad attività ricreativa posta al piano primo (si accede dal piano terra attraverso vano scale interno e scala esterna metallica antincendio)

del fabbricato sopra descritto, comprendente un vano di forma rettangolare al quale si

accede da vano scala interna, un successivo ampio vano ad uso ricreativo, adiacente al

primo, due bagni con antibagni e ripostiglio. Rappresentata all'Agenzia delle Entrate,

Ufficio Provinciale di Pisa, Servizi catastali, Catasto Fabbricati del comune di San Giuliano

Terme in giusto conto ai coniugi [REDACTED] e [REDACTED] in regime di

comunione dei beni, nel foglio di mappa 66, particella 49 subalterno 13, categoria D/6, R.C.

€ 2.703,00. E' annesso il bene comune non censibile identificato dal subalterno 18 (resede,

parcheggio, spazio di manovra e viabilità) a servizio dei sub. 5, 10, 11, 12, 13, 14, 15.

Il secondo mandato

A seguito di udienza in data 06.12.2016 nella causa di procedura esecutiva n. 110/16 R.G.

Via Titta Ruffo, 56010 San Giuliano Terme (PISA) Tel. 050/870788, 333 2568178

Dr. Ing. Michele Aiello, Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale Civile di Pisa pag. 7

(riunita alla 341/13 R.G.E.) promossa dalla Sig.ra [REDACTED] (terza comproprietaria pignorata), nata a [REDACTED] giorno [REDACTED], residente in [REDACTED], [REDACTED] rappresentata e difesa dall'Avv. [REDACTED] contro la società [REDACTED] (creditore procedente), rappresentata e difesa dall'Avv. [REDACTED] e contro il Sig. [REDACTED] (debitore esecutato), rappresentato e difeso dall'Avv. [REDACTED], codesto Tribunale di Pisa affidava al sottoscritto C.T.U., già incaricato per la stima dei beni immobili, di predisporre un progetto finalizzato alla divisione in natura dei beni. L'Avv. [REDACTED] non si oppone come anche gli Avvocati [REDACTED], evidenziando, peraltro che lo stesso perito aveva già indicato una possibile divisione dei beni e, in merito alla opportunità di rinunciare all'opposizione alla esecuzione proposta dalla sig.ra [REDACTED] osservavano come ciò poteva essere possibile solo dopo la cancellazione del successivo pignoramento che aveva colpito anche la proprietà della [REDACTED]. Il Giudice incarica l'esperto stimatore Ing. Michele Aiello di provvedere alla individuazione di due lotti di beni ai fini di procedere alla divisione in natura del compendio.

Il giorno 17.01.2017 l'Avv. [REDACTED], in ossequio all'ordinanza istruttoria emessa dal G.E. all'udienza del giorno 06.12.2016, nominava quale C.T.P. della [REDACTED] l'Ing. [REDACTED] dello studio [REDACTED]. Il giorno 18.01.2017 l'Avv. [REDACTED], vista l'ordinanza pronunciata dal G.E. all'udienza del 06.12.2016, nominava quale C.T.P. della sig.ra [REDACTED] il Geom. [REDACTED] con studio in [REDACTED].

In data 16.10.2017 il C.T.U. depositava la propria relazione peritale definitiva a seguito delle osservazioni pervenute da entrambi i C.T.P. Si riportano in sintesi i contenuti fondamentali della seconda relazione peritale, riguardante, come detto, la divisione in natura del compendio in due lotti per poter successivamente assegnare uno dei due (lotto

Via Titta Ruffo, 56010 San Giuliano Terme (PISA) Tel. 050/870788, 333 2568178

Dr. Ing. Michele Aiello, Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale Civile di Pisa pag. 8

numero 2) all'esecutato [REDACTED], che sia o divenga autonomo e non gravato da servitù, legittimo ovvero privo di abusi edilizi, libero da presone e da cose, identificabile catastalmente; assegnare contemporaneamente il restante (lotto numero 1) alla sig.ra [REDACTED]

LOTTO NUMERO UNO (da assegnare a [REDACTED])

Porzione dell'intero compendio immobiliare costituita prevalentemente da beni immobili ad uso residenziale, avente accesso dalla comunale via Ulisse Dini attraverso resede ed annessi di proprietà ad uso esclusivo costituiti dai b.c.n.c. individuati dai subalterni 16 (piscina) e 17 (resede con pergolato e box attrezzi) e comprendente:

- Fabbricato di due piani da terra composto di due unità abitative rappresentate al Catasto Fabbricati del comune di San Giuliano Terme nel foglio di mappa 66, particella 49 subalterni 2 e 3;
- Fabbricato ad un sol piano da terra ad uso abitativo rappresentato al Catasto Fabbricati del comune di San Giuliano Terme nel foglio di mappa 66, particella 49 subalterno 15;
- Fabbricato ad un sol piano da terra ad uso promiscuo comprendente una prima porzione immobiliare ad uso studio medico odontoiatrico rappresentata al Catasto Fabbricati del comune di San Giuliano Terme nel foglio di mappa 66, particella 49 subalterno 14 ed una seconda porzione ad uso laboratorio artigianale (ex tipografia) rappresentata al Catasto Fabbricati del comune di San Giuliano Terme nel foglio di mappa 66, particella 49 subalterno 10.

LOTTO NUMERO DUE (da assegnare a [REDACTED])

Porzione dell'intero compendio immobiliare costituita da fabbricato di due piani da terra caratterizzato da beni immobili ad uso direzionale-ricreativo-artigianale, avente accesso dalla comunale via Ulisse Dini attraverso strada pedonale e carrabile ed ampio parcheggio di proprietà ad uso esclusivo costituiti dal b.c.n.c. individuato dal subalterno 18 e

Via Titta Ruffo, 56010 San Giuliano Terme (PISA) Tel. 050/870788, 333.2568178

Dr. Ing. Michele Aiello, Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale Civile di Pisa pag. 9

comprendente:

- Unità immobiliare urbana posta al piano terra del maggior fabbricato di due piani f.t., destinata ad attività artigianale (ex officina meccanica) rappresentata al Catasto Fabbricati del comune di San Giuliano Terme nel foglio di mappa 66, particella 49 subalterno 5;
 - Unità immobiliare urbana posta al piano terra del maggior fabbricato di due piani f.t., destinata ad attività direzionale (ex scuola guida) rappresentata al Catasto Fabbricati del comune di San Giuliano Terme nel foglio di mappa 66, particella 49 subalterno 12;
 - Unità immobiliare urbana posta al piano terra del maggior fabbricato di due piani f.t., destinata precedentemente ad attività artigianale (ex palestra e servizi connessi con la porzione immobiliare al piano primo di cui al punto successivo) e successivamente destinata ad attività ricreativa, a seguito di presentazione presso il Comune di San Giuliano Terme di attestazione di conformità in sanatoria AC2016/0069 del 22.11.2016, pratica edilizia n. 2016/700 ritirata il 05.01.2017, rappresentata ancor oggi al Catasto Fabbricati del comune di San Giuliano Terme nel foglio di mappa 66, particella 49 sub. 11, categ. C/3;
 - Unità immobiliare urbana posta al piano primo del maggior fabbricato di due piani f.t., destinata ad attività ricreativa (attualmente palestra e servizi connessi con la porzione immobiliare al piano terra di cui al punto precedente) rappresentata al Catasto Fabbricati del comune di San Giuliano Terme nel foglio di mappa 66, particella 49 sub. 13, categ. D/6.
- La relazione peritale si concludeva con la individuazione di una serie di verifiche da effettuare, prescrizioni, adempimenti catastali, obblighi a carico dell'esecutato che avrebbero consentito di effettuare la divisione in natura del compendio in due lotti secondo quanto di seguito precisato:

- a) saranno eliminati tutti gli abusi e completate le opere di ripristino;
- b) saranno eliminate tutte le servitù oggi esistenti sul subalterno 18 che dovrà essere assegnato ai soli immobili dell'edificio del lotto numero due fatta eccezione per le fosse

Via Titta Ruffo, 56010 San Giuliano Terme (PISA) Tel. 050/870788, 333/2568178

Dr. Ing. Michele Aiello, Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale Civile di Pisa pag. 10

biologiche;

c) sarà eliminata qualsiasi forma di occupazione dei beni immobili di cui al lotto numero due;

d) saranno materializzati fisicamente i confini fra i due lotti di beni;

e) saranno eseguiti tutti gli atti tecnici necessari per procedere alla divisione del compendio in due lotti (pratiche catastali, pratiche edilizie, sfratti, lavori edili, etc.) e che saranno a totale carico dell'esecutato.

Si rilevava inoltre che:

-secondo quanto affermato dal C.T.P. Geom. [REDACTED] era stato dato inizio alla procedura di mediazione presso l'Organismo di Conciliazione di Pisa relativamente alla necessità di dover liberare gli immobili ai piani terra e primo ad uso ricettivo-sportivo occupati da tempo e in assenza di titolo;

-la ex officina meccanica (subalterno 5) posta al piano terra del fabbricato ad uso commerciale-artigianale-ricreativo, risultava già libera da persone e cose;

-l'immobile destinato ad attività direzionale (subalterno 12) posto al piano terra del maggior fabbricato ad uso commerciale-artigianale-ricreativo, risultava concesso in comodato precario a far data dal 01.09.2005 e a tempo indeterminato, dai proprietari [REDACTED]

[REDACTED] e [REDACTED] alla [REDACTED]

-gli ultimi due immobili del fabbricato promiscuo e precisamente i subalterni 11 e 13 risultavano occupati (in assenza di contratto di affitto) dalla associazione sportiva "[REDACTED]

[REDACTED]" C.F. e P. IVA [REDACTED] con sede in [REDACTED]

[REDACTED] in qualità di Presidente e Legale Rappresentante, nato a [REDACTED] il

[REDACTED] residente a [REDACTED], C.F. [REDACTED]

-veniva dato inizio alla eliminazione degli abusi commessi sui sedimi del subalterno 18 (tettoie, cancelli etc.) e delle servitù gravanti sul medesimo subalterno (escluse le fosse

Via Titta Ruffo, 56010 San Giuliano Terme (PISA) Tel. 050/870788, 333 2568178

Dr. Ing. Michele Aiello, Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale Civile di Pisa pag. 11

biologiche);

-dovevano essere avviate da parte dell'esecutato le procedure tecniche riguardanti le modifiche da apportare all'elaborato planimetrico con particolare riguardo alla limitazione dei subalterni da assegnare al b.c.n.c. sub 18, oltre alla fusione fra i subalterni 11 e 13 come riportato nella attestazione di conformità in sanatoria derivante dalla esecuzione di opere abusive (parzialmente demolite) attraverso un ampliamento della ex tipografia sui sedimi del sub. 18 e in direzione del fabbricato direzionale-artigianale-ricreativo.

Il terzo mandato

All'udienza del 23.06.2020 con la trattazione c.d. scritta dei procedimenti civili che non richiedono la presenza di soggetti diversi dai difensori delle parti, il legale del creditore procedente non si oppone alla divisione in natura del compendio immobiliare fatte salvi condizioni specifiche, con i successivi adempimenti:

- cancellazione della trascrizione relativa alla domanda giudiziale di divisione introdotta dalla [REDACTED] ed attualmente estinta di cui alla nota del 22.12.2015 Reg. Gen. N. 18819, Reg. Part. N. 12893;
- rinuncia della medesima all'opposizione ex artt 615 e 617, Il co C.P.C. promossa nell'esecuzione immobiliare n. 110/2016 R.G.E.;
- restrizione dei pignoramenti trascritti in data 01.10.2013 ai numeri 3791/86322/1 e in data 12.07.2016 ai numeri Reg. Gen. 11981 e Reg. Part. 8067 che hanno dato origine alle procedure esecutive, con conseguente liberazione dei beni oggetto di attribuzione a [REDACTED] identificati quale Lotto 1;
- trascrizione del provvedimento di assegnazione dei beni oggetto di attribuzione a [REDACTED] identificati quale Lotto 2 ed estensione del pignoramento alla piena proprietà acquisita.

Successivamente il sottoscritto C.T.U. veniva incaricato da codesto Tribunale di Pisa di

Via Titta Ruffo, 56010 San Giuliano Terme (PISA) Tel. 050/870788, 333/2568178

Dr. Ing. Michele Aiello, Consulente Tecnico d'Ufficio del Tribunale Civile di Pisa pag. 12

predisporre gli atti sopra elencati.

In virtù di quanto in precedenza esposto relativamente alla seconda consulenza, il primo obbiettivo del C.T.U. è stato quello di verificare ed accertare che tutti gli adempimenti indicati alle pagine 9, 10 e 11 fossero stati portati a conclusione a cura dell'esecutato così come indicato nella relazione peritale e condiviso con i C.T.P. Non di secondaria importanza risultano essere gli adempimenti riguardanti le necessarie modifiche catastali, senza le quali non è possibile effettuare la divisione in natura del compendio immobiliare così come definito.

A seguito di indicazioni avute dal consulente di parte esecutata Geom. [REDACTED] ma non ancora potute accertare dal sottoscritto C.T.U., ad oggi nessun adempimento tecnico sarebbe stato eseguito presso il Catasto; sarebbero invece stati eliminati in parte gli abusi. Rimarrebbe inoltre da accertare se sono stati eseguiti i lavori di confinamento, se sono state eliminate le servitù gravanti sul sub. 18 ed infine se sono stati liberati definitivamente da persone e da cose gli immobili del lotto 2 da assegnare all'esecutato.

Tali obblighi dell'esecutato, se eseguiti in tutto o in parte, ad oggi non sono stati comunicati al C.T.U. che si trova pertanto nella impossibilità di poter dar seguito all'incarico ricevuto, manifestando però al contempo la propria disponibilità all'espletamento degli oneri tecnici relativi alle modifiche catastali.

Pisa, li 18 novembre 2020

IL C.T.U.

Dr Ing. Michele Aiello

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Via Titta Ruffo, 56010 San Giuliano Terme (PISA) Tel. 050.870788, 333.2568178