

TRIBUNALE DI AREZZO

Numero procedura: **131/2019**

2° INTEGRAZIONE



Letto il Verbale di Udienza del 22/11/2023, con il quale il G.E. ha richiesto chiarimenti al sottoscritto in merito a quanto riportato nella relazione di perizia e successiva integrazione, si fa presente quanto segue:



CHIARIMENTI RICHIESTI DAL G.E.

1. Quali sono i corretti identificativi catastali oggetto di pignoramento (se part. 156 o part. 154);
2. Ritenuto opportuno che, visto il lasso di tempo intercorso dal deposito della perizia, l'esperto effettui nuovo accesso al fine di segnalare in perizia un eventuale mutamento dello stato dei luoghi;
(Vista la relazione del custode depositata in data 2.10.23; e rilevato che dalla stessa emerge che "in occasione dell'ordinaria attività di monitoraggio degli immobili pignorati effettuata in data 06.09.2023, si riscontravano tracce di umidità all'ultimo piano dovute a probabili infiltrazioni dal tetto dell'immobile staggito, come già segnalato nella relazione di primo accesso, già agli atti (come da documentazione fotografica che si allega) oltre alla presenza di fenomeni fessurativi");



Risposta al 1° chiarimento:

Letta la relazione peritale e la 1° integrazione, è emerso che è stato commesso dal sottoscritto un **mero errore materiale** nella descrizione degli identificativi catastali delle due unità abitative staggite, al riguardo si riportano di seguito i dati catastali corretti:

- **Unità 1**-(ex- lotto A) -Appartamento di civile abitazione - censito all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Arezzo, al catasto fabbricati in Comune di **Bucine** Foglio **56**, particella **148** sub. **6**, con graffate la particella **154** sub. **6** e la particella **197** sub. **3**, cat. A/4, Cl. 3, Con. 3,5 vani, Superficie Catastale 59 m², rendita € 207,87.
- **Unità 2**- (ex lotto B) - Appartamento di civile abitazione- censito all'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Arezzo, al catasto fabbricati in Comune di Bucine Foglio **56**, particella **148** sub. **7**, con graffate la particella **154** sub. **7** e la particella **197** sub. **4**, cat. A/4, Cl. 3, Con. 3,5 vani, Superficie Catastale 58 m², rendita € 207,87



Risposta al 2° chiarimento:

A seguito del nuovo sopralluogo del 28/11/2023 eseguito congiuntamente con il custode ai beni, in particolare al fabbricato che ricomprende i due appartamenti staggiti, è emerso, rispetto a quanto già segnalato in perizia, che:

Alla fessurazione presente sull'intonaco del soffitto del vano scala (*già evidente nel primo sopralluogo- Foto 1-*), in corrispondenza di una estremità di un travetto del solaio, si è aggiunta anche la fessurazione dell'intonaco in corrispondenza dell'altra estremità (*Foto 2*). Questo fenomeno è dovuto a dei leggeri assestamenti del fabbricato che, abbinati alla presenza di umidità nel sottotetto, dovuta molto probabilmente a localizzate infiltrazioni di acqua dalle falde del tetto, hanno modificato la traspirabilità dell'intonaco il quale tende a sgretolarsi e a staccarsi; Analoga situazione, ma in forma iniziale, sta' accadendo anche in una porzione del solaio del soffitto della cucina (*Foto 3 e 4*) dell'appartamento con accesso dal portoncino d'ingresso posto di rimpetto alle scale (*particella 148 sub. 7, con graffate la particella 154 sub. 7 e la particella 197 sub. 4*).

Pertanto, a parere dello scrivente, allo stato attuale delle cose, non ci sono imminenti pericoli di qualsiasi natura.

Resta inteso comunque, che questa situazione deve essere attentamente monitorata dal custode durante i periodici sopralluoghi di monitoraggio, e nel caso fosse constatata una evoluzione del problema, di segnalarlo al fine di valutare specifici interventi.

A chiarimento vedasi la documentazione fotografica allegata.

A disposizione per qualsiasi precisazione.

geom. Marco Panichi

Arezzo, 29/11/2023