

TRIBUNALE DI AREZZO
ESECUZIONE IMMOBILIARE
N. 238/2014 e N. 176/2017 R.G.E.

All'udienza del 17/09/2019 al sottoscritto esperto viene chiesto di indicare, con nota da depositare in cancelleria, le spese per un eventuale frazionamento dei beni comuni finalizzato a poter vendere i lotti separatamente come richiesto al punto 1 della relazione del delegato del 27/03/2019. In tale relazione il delegato indicava per le particelle **249** sub **12**, **271** e **273** da porre a comune, la necessità che il sottoscritto esperto definisse le quote di comproprietà che spettano a ciascun lotto o in alternativa che le suddette particelle venissero trasformate in beni comuni non censibili.

A tal proposito si osserva che al momento la costruzione del complesso non è terminata sebbene il titolo edilizio sia ormai da tempo scaduto e che pertanto, in mancanza di un nuovo progetto autorizzato di completamento delle volumetrie del complesso, non pare corretto stabilire quote di comproprietà dei beni comuni mentre è fattibile senza impedimenti la trasformazione delle suddette particelle in beni comuni non censibili a tutti i lotti.

E' comunque necessario precisare che:

- la particella **271** (strada di accesso al complesso) e la particella **273** (terreno urbano di resede comprensivo di serbatoio di GPL) sono da porre a comune di tutti i lotti;
- la particella **249** sub **12** - locale tecnico al piano interrato, è invece da porre **a comune solo** dei subalterni **3** e **4** della medesima particella **249** o, meglio, è da suddividere in due parti uguali da assegnare ciascuna ad uno dei subalterni sopra indicati.

Per l'esecuzione di tali modifiche catastali sarà necessario presentare all'Agenzia delle Entrate Servizi Catastali pratiche informatizzate DOCFA con pagamento di diritti di circa 200 € ed onorario del sottoscritto pari a 500 € che si chiede sin da ora autorizzare dal G.E.

Arezzo, 05 novembre 2019

Il C.T.U