



## **TRIBUNALE ORDINARIO DI FIRENZE**

Ufficio Esecuzioni immobiliari

All'Ill.mo Sig. Giudice Francesca Romana Bisegna

**In risposta al quesito posto in sede d'udienza del 14/09/2021**

**(Procedimento Esec. Imm. n. XXXXXXXX)**

\* \* \*

Il G.E., nell'udienza del 14/09/2021, pone l'attenzione sulla reale consistenza del Lotto 1 dell'E.I. XXXXXX, in seguito anche alle osservazioni del custode ISVEG.

Come già affermato in sede di Perizia depositata, il Lotto n°1 presenta difformità tra lo stato legittimo e lo stato di fatto.

In particolare, è stata fatta un'apertura sul muro di confine, di fatto acquisendo nei fatti porzione del fondo limitrofo di altra proprietà (XXXXXXXXXXXX).

Come risulta infatti dalla visura allegata il subalterno 1, contiguo al sub. 2 oggetto di pignoramento, si estende dal fronte di via XXXXXXXXXXXX fino al retro del fabbricato, comprendendo anche una porzione che si trova esattamente a confine col retro del subalterno 2.

La consistenza del bene pignorato si limita alla stanza con accesso dal resede esclusivo sul fronte, oltre che dal vano scala a comune, con al proprio interno un servizio igienico.

Presumibilmente è stata fatta un'apertura sul muro di confine per "annettere" fisicamente due stanze appartamenti ad altro subalterno (numero 1) e di altra proprietà.

Pertanto la reale consistenza del Lotto n° 1 è quella delimitata da suddetto muro di confine, sul quale è stata illegittimamente effettuata apertura sul fondo contiguo.

Si allega:

- Elaborato planimetrico
- Planimetrie catastali

Il CTU  
Architetto Riccardo Matteucci

MODULARIO  
F. - Catasto - 431



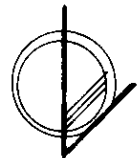
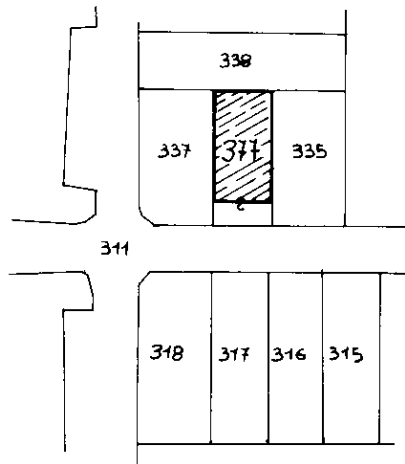
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/1 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di [redacted]

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1, di 3



Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Catasto dei Fabbricati - Situazione

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

Ultima planimetria protocollata

Data presentazione: 29/10/1999 - Data: 13/12/2021 - n. T182517 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

27-10-99  
data

*Ulan*  
firma e tim



Sostituisce il presente mod. EP/12 prot. Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot.

MODULARIO  
F. - Catasto - 432



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di \_\_\_\_\_

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 3

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
[REDACTED]					

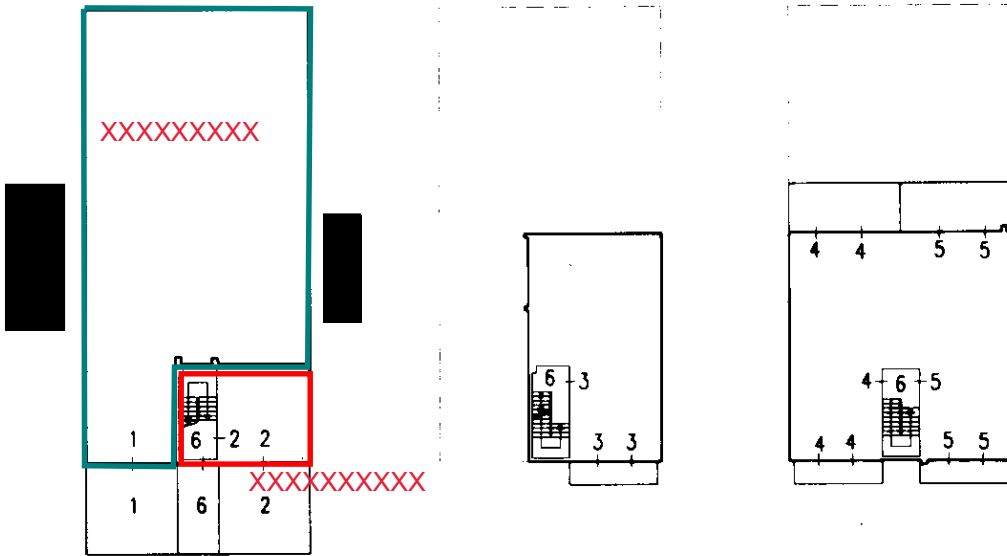
DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

scala 1: 5 00

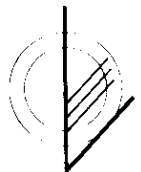
PIANO TERRA

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO



Via della longosa



Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

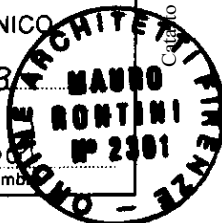
Protocollo

27-10-99  
data

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

*Mauro Rontini*  
firma e timb.

Ultima planimetria di \_\_\_\_\_  
Data presentazione: 29/10/1999 - Data: 13/12/2021 - n. T182517 - Richiedente: Telematico  
Totale schede: ~~4~~ 4 (40x20) - Formato carta richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



Ufficio dei Fabbricati - Situazione al 13

Fonte: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

MODULARIO  
F. - Catasto - 433



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di [redacted]

**ELABORATO PLANIMETRICO**

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 3, di 3

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.		del	
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
377	1	VIA [redacted]		24	T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
377	2	" "		20/22	T			UFFICIO
377	3	" "		22	1°			UFFICIO
377	4	" "		22	2°			UFFICIO
377	5	" "		22	2°			CIVILE ABITAZIONE
377	6	" "		22	T-2°			B.C.N.C. (VANO SCALA - RESEDE) A COMUNE DEI SUB. 2-3-4-5.

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

27-10-99  
data

*[Signature]*  
firma e timbro



Ultima planimetria in atti  
Protocollo

Data presentazione: 29/10/1999 - Data: 13/12/2021 - n. T182517 - Richiedente: Telematico  
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.  
Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile  
Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

Catasto dei Fabbricati - Situazione

MODULARIO  
F. rig. rend. 487



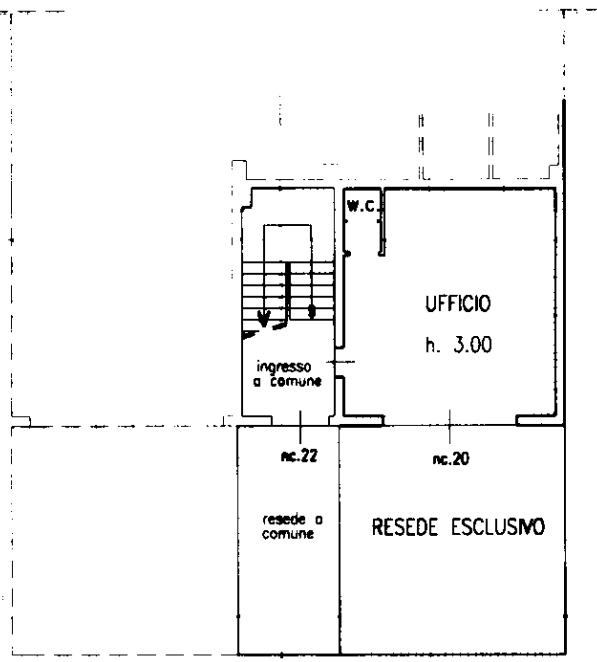
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE  
**200**

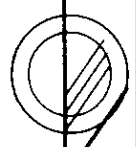
Planimetria di u.i.u. in Comune di

**PIANO TERRA**



10 metri

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 2

Dichiarazione di N.C.   
Dichiarazione di variazione

Compilata dal ARCH. RONTINI MAURO  
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO



Data presentazione: 29/10/1999 - Data: 03/04/2018 - n. T110563 - Richiedente: NCT D. 11/1983

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Firenze stampato in questo formato A4 (n. 2307)

n. 377 sub 2 della provincia di Firenze data 27-10-99 Firma Mauro Rontini

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.