

**TRIBUNALE DI FIRENZE**  
**Terza Sezione Civile**  
**Esecuzioni Immobiliari**

Giudice Dott.ssa Giovanna Mazza

**(Procedimento n. 511/13)**

Procedimento promosso  
da

UNICREDIT S.p.a vs XXX

**Premesso**

- Che in data 06/10/2015, il sottoscritto CTU depositava la propria relazione di perizia inerente il procedimento in epigrafe.
- Che in suddetta relazione al paragrafo 2 (Situazione catastale) pag.9 e 10 era stata evidenziata la difformità catastale sia rispetto all'atto di provenienza che alla situazione reale dell'immobile.
- Che in data 02/05/2022, il sottoscritto CTU veniva autorizzato dal GE ad avvalersi della collaborazione di un esperto catastale per concludere il proprio incarico.
- Che in data 11/05/2022 il sottoscritto CTU incaricava il Geom. Gabriele Carniani, con studio in Firenze via Leopoldo Pellas n.18 A-B, per la collaborazione al fine di risolvere le difformità catastale dell'immobile oggetto di pignoramento.
- Che a seguito di un'attenta analisi della documentazione da parte del Geom. Carniani, veniva deciso di produrre all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Firenze-Territorio un'istanza di rettifica/correzione dei dati catastali dell'immobile oggetto di pignoramento.

**Aleandro Pancani**  
**Ingegnere**

---

Pza De Gubernatis 13- 50055- Lastra a Signa (FI) -Tel.-Fax 055 8722302  
email:aleandro@pancani.eu; PEC: aleandro.pancani@ingpec.eu

- Che in data 13/09/09 il sottoscritto produceva l'integrazione alla propria relazione, in cui veniva descritta l'attività professionale svolta in collaborazione con il Geom. Carniani per il ripristino della conformità catastale dell'immobile oggetto di pignoramento.
- Che tale integrazione era incompleta in quanto, al momento, non era ancora pervenuta la comunicazione di approvazione del Docfa presentato.

Quanto sopra premesso, il CTU produce il seguente

**COMPETAMENTO DELL'INTEGRAZIONE**

A seguito dell'approvazione del Docfa presentato, di cui si allega ricevuta (All.1), l'immobile oggetto di pignoramento assume i seguenti dati identificativi e di classamento:

Foglio 52; particella 44; sub. 500; categoria A4; classe 2; consistenza 7,5vani; superficie catastale 139 mq; rendita catastale 445,44 €.

Inoltre, vengono allegati, la nuova planimetria catastale e la visura storica catastale da cui si evince il riordino dei passaggi di proprietà e le variazioni apportate per ristabilire la conformità catastale.

Con il presente completamento alla integrazione depositata in data 13/09/2022, costituito da n.2 pagine e n.3 allegati il sottoscritto CTU ritiene di aver espletato il proprio incarico, ringrazia il G.E. per la fiducia accordata e resta a disposizione per eventuali chiarimenti in merito.

Lastra a Signa li 29 settembre 2022

Con Osservanza

**Il CTU**

**Ing. Alejandro Pancani**

Elenco allegati:

- All.1; Ricevuta di avvenuta denuncia di variazione
- All.2; Planimetria catastale
- All.3; Visura catastale storica