

## ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA

**POP NPLS 2020 srl**

contro

**TOSATO DOMENICO, TOSATO GIORGIO, TOSATO STEFANO**

(Esecuzione Immobiliare n°123/2021 del Reg. Gen. Es. riunita  
con Esecuzione Immobiliare n°5/2022 del Reg. Gen. Es.)

---

## AGGIORNAMENTO CATASTALE

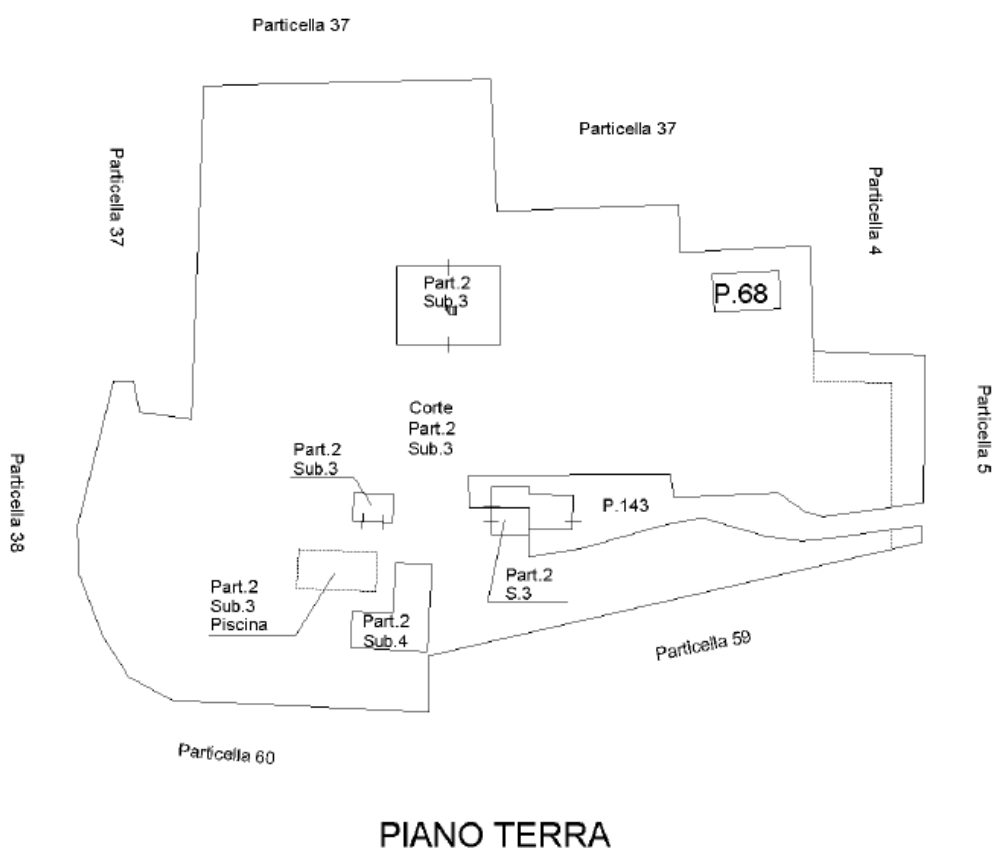
A seguito del mio aggiornamento catastale gli identificativi catastali aggiornati, raggruppati per lotti, sono i seguenti:

### **LOTTO A**

al catasto Fabbricati del Comune di Cortona al foglio **276**:

- Edificio destinato a culto privato, part. **68**, categoria **B/7**, classe **U**, (viene indicata con 'U' (unica) in assenza di una ripartizione in classi della categoria (ciò, in quanto, la redditività è omogenea all'interno del Comune o della zona censuaria), consistenza **207 mc**, rendita catastale **203,13 €** (come già ampiamente indicato, intestata alla defunta **Guastini Isabella**, moglie dell'esecutato Tosato Domenico);
- Area urbana part. **2**, sub. **4**, categoria **F/1**, consistenza **107 mq** ex fg. **276** part. **2**, sub. **2**, categoria **C/1** (struttura ricettiva, fotoidentificata oggi non più esistente);
- Villa, piscina e cucina (porzione non in acquisizione da parte del Comune di Cortona), part. **2** sub **3** in categoria **D2**, rendita catastale **11.540,04 €** ex fg. **276** part. **4**, sub. **6**, e part. **2**, sub. **1**, graffate insieme, categoria **D/2**, **divisa**;

Questo raggruppamento catastale citato, come evidenziato nell'immagine seguente dell'elaborato planimetrico:



E al **catasto terreni** del Comune di Cortona al foglio 276:

- part. **1**, qualità **seminativo**, classe **3**, superficie **13.540 mq**, reddito dominicale **€ 48,95**, reddito agrario **€ 34,96**;
- part. **6**, qualità **seminativo**, classe **3**, superficie **3.970 mq**, reddito dominicale **€ 14,35**, reddito agrario **€ 10,25**;
- part. **7**, qualità **uliveto**, classe **1**, superficie **3.590 mq**, reddito dominicale **€ 16,69**, reddito agrario **€ 13,91**;

- part. **10**, qualità **seminativo**, classe **3**, superficie **8.200 mq**, reddito domenicale **€ 29,64**, reddito agrario **€ 21,17**;
- part. **37**, qualità **uliveto**, classe **2**, superficie **6.040 mq**, reddito domenicale **€ 36,24**, reddito agrario **€ 18,72**;
- part. **38**, qualità **uliveto**, classe **1**, superficie **1.670 mq**, reddito domenicale **€ 7,76**, reddito agrario **€ 6,47**;
- part. **60**, qualità **uliveto**, classe **1**, superficie **6.479 mq**, reddito domenicale **€ 30,12**, reddito agrario **€ 25,10**, ex superficie **8.590 mq**, reddito domenicale **€ 39,93**, reddito agrario **€ 33,27**;

Il perito ricorda che per questo lotto, vi è in corso un accertamento della servitù di diritto di passo attraverso la particella 37 (CT) e attraverso il resede della particella 2 subalterno 3 (ex sub. 1) (CF), a favore della particella 4 subalterno 8.

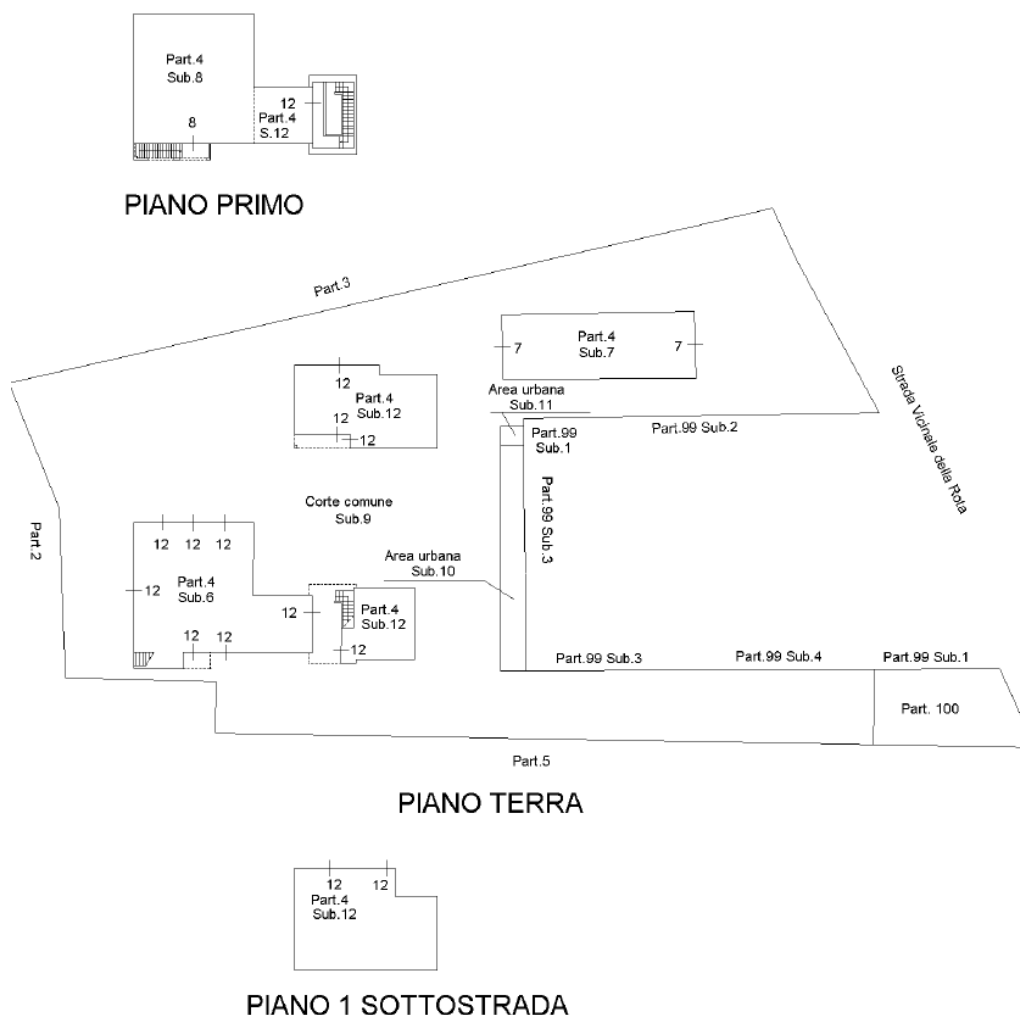
## **LOTTO B**

al catasto Fabbricati del Comune di Cortona al foglio 276:

- Strutture ricettive B1 e B2, part. **4**, sub. **12** in categoria **D2**, rendita catastale **5.607,68 €** ex fg. **276** part. **4**, sub. **6**, e part. **2**, sub. **1**, graffate insieme, categoria **D/2**, divisa;
- Magazzino B3, part. **4** sub **7**, in categoria **C2**, classe **3**, consistenza **99 mq**, rendita catastale **204,52 €**;
- Area urbana, part. **4** sub **10**, in categoria **F1** consistenza **50 mq**;
- Area urbana, part. **4** sub **11**, in categoria **F1**, consistenza **4 mq**;
- Area urbana part. **100**, in categoria **F1**, consistenza **70 mq**, rendita catastale **204,52 €**;
- Resede, part. **4** sub **9**, come Bene Comune Non Censibile (BCNC), ai subalterni **12** (ex 6), 7 e 8 (sub. non esecutato) della particella 4;

- Ufficio/Reception B4, part. **96**, in categoria **A10**, classe **1**, consistenza **1,5 vani**, superficie **30 mq**, rendita catastale **236,28 €**;
- Annesso fotoidentificato non demolito e non oggetto di ordinanza di demolizione da parte del Comune, part. **118**, sub. **3**, graffiata con la part. **117**, sub. **2**, in categoria **C2**, classe **1**, consistenza **54 mq**, rendita catastale **80,88 €** ex catasto terreni fg. **276** part. **5**. **Annesso citato alla pagina 58 della PERIZIA INTEGRALE del 04/02/2024**;

Questo raggruppamento catastale citato, come evidenziato nell'immagine seguente dell'elaborato planimetrico:



E al **catasto terreni** del Comune di Cortona al foglio 276:

- part. **3**, qualità **bosco alto**, classe **2**, superficie **6.680 mq**, reddito domenicale **€ 4,83**, reddito agrario **€ 2,07**;
- part. **144**, qualità **seminativo**, classe **3**, superficie **546 mq**, reddito domenicale **€ 1,97**, reddito agrario **€ 1,41**, ex part. **5**, qualità **seminativo**, classe **3**, superficie **4.696 mq**, reddito domenicale **€ 16,98**, reddito agrario **€ 12,13**;
- part. **11**, qualità **bosco misto**, classe **1**, superficie **15.970 mq**, reddito domenicale **€ 24,74**, reddito agrario **€ 4,95**;
- part. **12**, qualità **seminativo**, classe **3**, superficie **16.230 mq**, reddito domenicale **€ 58,67**, reddito agrario **€ 41,91**;
- part. **13**, qualità **seminativo**, classe **4**, superficie **4.530 mq**, reddito domenicale **€ 5,85**, reddito agrario **€ 5,85**;
- part. **36**, qualità **seminativo**, classe **3**, superficie **4.370 mq**, reddito domenicale **€ 15,80**, reddito agrario **€ 11,28**;
- part. **44**, qualità **seminativo arborato**, classe **3**, superficie **140 mq**, reddito domenicale **€ 0,51**, reddito agrario **€ 0,29**;
- part. **47**, qualità **uliveto**, classe **2**, superficie **4.880 mq**, reddito domenicale **€ 15,12**, reddito agrario **€ 15,12**;
- part. **59**, qualità **uliveto**, classe **1**, superficie **5.020 mq**, reddito domenicale **€ 23,33**, reddito agrario **€ 19,44**;
- part. **61**, qualità **seminativo arborato**, classe **4**, superficie **2.740 mq**, reddito domenicale **€ 3,54**, reddito agrario **€ 2,83**;
- part. **72**, qualità **seminativo**, classe **3**, superficie **17.600 mq**, reddito domenicale **€ 63,63**, reddito agrario **€ 45,45**;

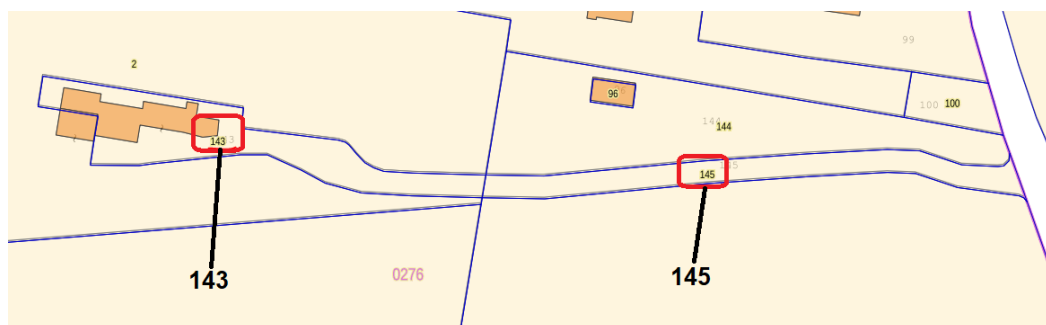
Oltre alle particelle citate nei due **LOTTI A e B**, gli esecutati, **Tosato Domenico**, **Tosato Giorgio** e **Tosato Stefano**, dal punto di vista catastale risultano ancora

intestatari della particella catastale **145** del foglio 276 (porzione di viabilità di accesso alla particella **143**), acquisita insieme alla particella **143** sempre del foglio 276 , dal Comune di Cortona per la mancata ottemperanza all'ingiunzione a demolire, disposta con l'ordinanza n. 11 del 12/06/2019.

Entrambi le particelle sono state trasformate dal Comune di Cortona, con Tipo Mappale del 04/03/2025 Pratica n. AR0020825 in atti dal 04/03/2025, Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.873378.04/03/2025 presentato il 04/03/2025 (n. 20825.1/2025), in ente urbano la particella 143 (come resede e immobile) e in seminativo la 145 (come viabilità di accesso alla 143). In particolare:

al **catasto terreni** del Comune di Cortona al foglio 276:

- part. **145**, qualità **seminativo**, classe **3**, superficie **299 mq**, reddito domenicale **€ 4,83**, reddito agrario **€ 2,07**;



- part. **143**, ente **urbano**, superficie **435 mq**;

La particella catastale 143 del foglio 276, classificata come ente urbano non ha intestatari.

(Architetto **Massimo Gennai**)