

Dr Roberto Franceschi

Da: t.pepe@ssbstudio.it
Inviato: giovedì 12 marzo 2026 12:33
A: 'Dr Roberto Franceschi'
Oggetto: R: ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE 82/2024 TRIBUNALE DI FIRENZE
Allegati: VISURA STORICA SUB 502.pdf; ELABORATO PLANIMETRICO FORMATO A3 FG 36 PART 405 COMUNE PELAGO.pdf; NOTA TRASCRIZIONE VINCOLO PERTINENZIALITA'.pdf; ELENCO IMMOBILI P.LLA 405.pdf

Buongiorno Dott. Franceschi,

in risposta alla Sua richiesta di integrazione Le specifico quanto segue:

- 1) Con la pratica di divisione catastale FI0000105 del 07.01.2025 è stato soppresso l'originario subalterno 502 della particella 405, dando origine ai seguenti nuovi subalterni (per agevolare l'individuazione nell'elaborato grafico allegato utilizzo i colori) :
 - **Sub. 503 corrispondente agli uffici al piano terra (lotto 2) categoria catastale F3 - Via del Vicano snc – Piano T**
 - **Sub. 504 corrispondente all'appartamento lato sinistro (porzione D del lotto 1) categoria catastale F3 – Via del Vicano snc – Piano 1-2**
 - **Sub. 505 corrispondente all'appartamento lato destro (porzione D del lotto 1) categoria catastale F3 – Via del Vicano snc – Piano 1-2**
 - **Sub. 506 corrispondente al locale deposito al piano seminterrato (lotto 3) categoria catastale F3 – Via del Vicano 11 -Piano S1**
 - **Sub. 507 BCNC Bene comune non censibile (resede e sottoscala) a comune dei sub 503-504-505**
 - **Sub. 508 BCNC Bene comune non censibile (vano scala esterno e ballatoio) a comune dei sub 504 e 505**

Allego la visura storica del sub 502 soppresso in cui si evidenzia in giallo quanto sopra descritto e l'elaborato planimetrico in cui sono evidenziati i subalterni con gli stessi colori di cui sopra

- 2) con la stipula dell'atto unilaterale d'obbligo Not. Palazzo del 19.03.2008 la società ██████████ ha costituito vincolo di pertinenza tra la porzione abitativa (ora individuata dalla particella 405 sub 504 e sub 505) ed il magazzino individuato dalla p.lla 263 sub.2 nel senso di una inalienabilità separata tra loro.

In pratica la società ██████████ si è impegnata a non vendere separatamente tra loro gli appartamenti ed il magazzino.

E' comunque facoltà della società ██████████ di frazionare il magazzino, previa presentazione dei permessi edilizi, e alienare una parte del magazzino senza alcun vincolo, concentrando però il vincolo sulla porzione residua del magazzino stesso.

Si allega la nota di trascrizione dell'atto unilaterale con evidenziato in verde quanto sopra detto.

Spero di essere stata chiara e comunque rimango a completa disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento.

Cordiali saluti

Geom. Teresa Pepe

Geom. Teresa Pepe
Via G. Giusti n. 6 – Empoli
Tel. 0571 725280 – cell. 3398915244
Mail: t.pepe@ssbstudio.it
Pec: teresa.pepe@geopec.it

Da: Dr Roberto Franceschi <roberto@studiofranceschi.com>
Inviato: mercoledì 11 marzo 2026 10:57
A: t.pepe@ssbstudio.it
Oggetto: ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE 82/2024 TRIBUNALE DI FIRENZE

This email is from an unusual correspondent. Make sure this is someone you trust.

Gentilissima Geometra,
al fine di procedere con l'avviso di vendita della procedura esecutiva indicata in oggetto Le chiedo cortesemente di specificarmi in relazione agli immobili pignorati al foglio 36 particella 405 sub 502 in quali e quanti subalterni si sono successivamente suddivisi e come sono rappresentati catastalmente.

Le chiedo inoltre di specificarmi possibilmente in maniera più chiara possibile il vincolo di pertinenzialità come risulta dall'atto unilaterale d'obbligo Notaio Massimo Palazzo del 19.3.2008. Quanto sopra al fine di redigere il più chiaramente possibile la pubblicità dell'avviso di vendita in esame.

In attesa di un Suo cortese cenno di riscontro Le invio cordiali saluti.

Il Professionista Delegato



Dott.Rag.Roberto Franceschi
Studio Franceschi Pietro
Commercialisti e Revisori Associati
Viale Bruno Buozzi, 14
50053 Empoli (FI)
Tel. +39.0571.944701
Fax. +39.0571.944704
Viale G. Matteotti, 66
50132 Firenze
Tel. +39.055.6147220
Skype: roberto_8673
e-mail: roberto@studiofranceschi.com
Pec: roberto.franceschi@odcecfirenze.it

Le informazioni contenute in questa comunicazione e gli eventuali documenti allegati hanno carattere confidenziale, sono tutelate dal segreto professionale e sono ad uso esclusivo del destinatario. Nel caso questa comunicazione Vi sia pervenuta per errore, Vi informiamo che la sua diffusione e riproduzione è contraria alla legge e preghiamo di darci prontamente avviso e di cancellare quanto ricevuto. Grazie.

--

This message has been checked by Libraesva ESG and is found to be clean.

[Report as bad/spam](#)
[Blocklist sender](#)