

TRIBUNALE DI PRATO**Espropriazione immobiliare n. 61/2024 R.G.**

Promossa da: [REDACTED]

Contro: [REDACTED]

Giudice dell'espropriazione: **Dott. Enrico CAPANNA**

Perito: geom. Leonardo COPPI

oooo000oooo

Su richiesta del Delegato alla vendita dott. Luciano Collini, il sottoscritto ha provveduto ad accertare quanto qui di seguito descritto ed inerente l'abitazione oggetto della espropriazione immobiliare in Vernio in via di Poggiole 19, individuata catastalmente in origine dalla denuncia catastale n. 24928 dell'anno 1977, successivamente particella 884 sub 5 del foglio 42, poi particella 1798 sub 5 (ad oggi particella 1798 sub 503).

Provenienza

- in data 09/08/1994 decedeva [REDACTED], denuncia successione n.36/558 del 04/09/1996 trascritta il 02/12/1996 al n.5918 R.P. proprietario per la quota di 84/144 con più eredi fra i quali: [REDACTED] per la quota di 28/144, [REDACTED] per la quota di 14/144 [REDACTED] per la quota di 14/144

- in data 19/06/1997 decedeva [REDACTED], denuncia successione n.51/598 del 23/10/1997, trascritta al n.1182



R.P. del 12/02/1999 con più eredi fra i quali: [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/48 (3/144) e [REDACTED] per la quota di 1/48 (3/144)

- con atto di divisione notaio [REDACTED] del 05/06/1998 rep.25324 trascritto al n.3581 R.P. del 10/06/1998 intervenuto fra i vari eredi veniva assegnato a [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 28/62, a [REDACTED] per la quota di 17/62 e [REDACTED] per la quota di 17/62 l'abitazione in Vernio via di Poggiole 19 individuata al Catasto Fabbricati con denuncia n.24928 dell'anno 1977

- con atto notaio [REDACTED] del 09/09/2003 rep.80432/6017 [REDACTED] cedeva la propria quota di proprietà di 28/62 a [REDACTED] per la quota di 14/62 ed a [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 14/62 dell'abitazione in Vernio via di Poggiole 19, Catasto Fabbricati, foglio 42, particella 884 sub 5 (proveniente dalla denuncia 24928/1977) divenendo così proprietari per la quota di 1/2 ciascuno dell'abitazione.

All'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Pubblicità Immobiliare risultano trascritte le domande giudiziali:

- nota trascrizione n. 850 R.P. del 07/02/2006 e R.G. 1692 domanda giudiziale del 03/01/2006 Tribunale di Prato rep. 26670 per accertamento simulazione atti, a favore [REDACTED] [REDACTED] contro [REDACTED]

[REDACTED]



[redacted] (senza indicazione delle quote di proprietà) riguardanti alcuni beni immobili fra i quali l'abitazione in Vernio via Poggiole 19, Catasto Fabbricati foglio 42, particella 884 sub 5.

- nota trascrizione n. 851 R.P. del 07/02/2006 e R.G. 1692 domanda giudiziale del 03/01/2006 Tribunale di Prato rep. 26670 per revoca atti soggetti a trascrizione, a favore [redacted]

[redacted] contro

[redacted] (senza indicazione delle quote di proprietà) riguardanti alcuni beni immobili fra i quali l'abitazione in Vernio via Poggiole 19, Catasto Fabbricati foglio 42, particella 884 sub 5.

In data 09/09/2003 con atto notaio [redacted] rep.80432/6017 veniva stipulata una scrittura privata autenticata inerente cessioni di quote di alcuni beni immobili fra i sigg.ri [redacted], [redacted], [redacted]

[redacted] al punto TERZO di tale atto la sig. [redacted] cedeva la sua quota di 28/62 a [redacted] e [redacted]

[redacted] in parti uguali fra loro dell'appartamento in Vernio via di Poggiole 19, Catasto Fabbricati foglio 42, particella 884 sub 5 proveniente da accatastamento protocollo n.24928 del 10/10/1977 (bene immobile oggetto della espropriazione



immobiliare n.61/2024) (Al punto **PRIMO** di tale atto di
cessione [redacted])

[redacted]; al
punto **SECONDO** [redacted] cedeva a [redacted] un
terreno; al punto **QUARTO** [redacted] cedeva a [redacted]
[redacted] (un locale ad uso cantina)

Riguardo all'atto di cessione del 09/09/2003 notaio [redacted]
[redacted] (trascritto al n.6676 R.P. del 15/09/2003) la [redacted]
[redacted] trascriveva con annotazioni n. 769
e 773 R.P. del 07/03/2006 delle domande giudiziali derivanti
dagli atti giudiziari del 07/02/2006 n. 850 e n. 851 Ufficio del
Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare (sopra descritti).

Le due note di trascrizione n.850 e n.851 del
07/02/2006 si riferiscono ad un unico giudizio, ovvero il n.
[redacted] R.G. Tribunale di Prato, a mezzo del quale [redacted]
[redacted] aveva introdotto nei riguardi di
F [redacted]
[redacted] una domanda di
simulazione assoluta e di nullità dell'atto di cessione di cui
alla scrittura 09/09/2003 autenticata notaio [redacted] arte
attrice chiedeva comunque la dichiarazione di inefficacia ex
art.2901 C.C. dell'atto di cessione di cui sopra; in tale giudizio
interveneva il [redacted] che formulava
le stesse conclusioni uguali a parte attrice.



Con riferimento alle domande giudiziali il sottoscritto ha provveduto ad effettuare ricerca presso la Cancelleria del Tribunale di Prato ed a richiedere di poter estrarre copia del fascicolo di causa civile n. [REDACTED] R.G., a tale riguardo è stato informato che da nota del Tribunale del 27/03/2025 (sulla base di relazione effettuata dal Comando dei Vigili del Fuoco) in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro è stato interdetto l'accesso ai locali adibiti all'archivio del Tribunale; solo periodicamente e con l'ausilio del personale dei VV.FF. è consentito recarsi al piano seminterrato e solo in tale occasione sarà possibile estrarre dall'archivio il fascicolo, prima di tale evento non è possibile quindi consultarlo ed averne copia.

Da una ulteriore ricerca presso la Cancelleria del Tribunale, riferito alla causa civile n. [REDACTED] R.G., risulta presente la sentenza n. [REDACTED] pubblicata il 30/04/2012, inerente la causa promossa dalla [REDACTED] quale parte attrice contro [REDACTED] quali convenuti, e [REDACTED] quale intervenuta, riguardante la simulazione assoluta e la nullità degli atti di cessione di diritti di cui alla scrittura privata del



09/09/2003 autenticata notaio [REDACTED]

Il Tribunale di Prato con Sentenza n. [REDACTED] respingeva tutte le domande formulate da parte attrice e da parte intervenuta.

La [REDACTED] appellava la suddetta Sentenza alla Corte di Appello di Firenze, di cui alla causa iscritta al n. [REDACTED] dell'anno [REDACTED] promossa quale appellante da [REDACTED] contro [REDACTED] quali convenuti in appello, e [REDACTED]

[REDACTED] convenuti in appello contumaci, per accertare e dichiarare la simulazione assoluta e la nullità degli atti di cessione di diritti stipulati dai convenuti nella scrittura privata del 09/09/2003 con sottoscrizioni autentiche dal notaio [REDACTED]

La Corte di Appello di Firenze con sentenza n. [REDACTED] pubblicata il 25/09/2019 dichiarava "inefficaci" ai sensi dell'art. 2901 C.C., nei confronti della [REDACTED] gli atti di cessione immobiliare, meglio indicati nelle conclusioni rassegnate come in epigrafe dalla medesima [REDACTED] e di cui alla scrittura privata del 09/09/2003 con sottoscrizioni autentiche dal notaio [REDACTED]

[REDACTED].



Da parte dell' [redacted] per conto [redacted]

[redacted] è stato prodotto nella
 espropriazione immobiliare n.61/2024, avviso ex art.498
 C.P.C. alla [redacted] - [redacted] [già
 [redacted]
 [redacted]) relativamente alla istanza di vendita
 dell'immobile in Vernio, Catasto Fabbricati, foglio 42,
 particella 1798 sub 5 (ex foglio 42, particella 884 sub 5).

Prato 08 luglio 2025

Il Perito

[geom. Leonardo COPPI]

Allegati:

- nota trascrizione n.850 R.P. del 07/02/2006
- nota trascrizione n.851 R.P. del 07/02/2006
- nota trascrizione n.6676 R.P. del 15/09/2003
- annotazione n. 769 R.P. del 07/03/2006
- annotazione n. 773 R.P. del 07/03/2006
- sentenza n. [redacted] Tribunale di Prato
- sentenza n. [redacted] Corte d'Appello di Firenze
- avviso ex art.498 C.P.C.

