

III
REGAR

ESECUZIONE IMMOBILIARE PROMOSSA DA

contro

(Esecuzione Immobiliare n°75/2018 del Reg. Gen. Es.)

AGGIORNAMENTO CATASTALE

Il sottoscritto **Architetto Massimo Gennai**, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Arezzo con il n°398, con studio in, località Ponticino - via Cecco Angiolieri 11, in Comune di Laterina Pergine Valdarno, nominato esperto dal Signor Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Arezzo, con la presente dichiara di avere completato tutti gli aggiornamenti catastali nella procedura in oggetto, come autorizzati dal Giudice in data 12/06/2019 come indicato nell'udienza del 21/05/2019.

Le variazioni catastali hanno riguardato l'aggiornamento delle planimetrie degli appartamenti ubicati nel fabbricato residenziale, e un nuovo accatastamento di nove strutture mai accampionate, oltre la variazione di altre due strutture che erano state oggetto di accertamento dal parte del Catasto. Quindi, la situazione catastale del compendio immobiliare pignorato nelle esecuzione in oggetto, viene così variata:

I beni pignorati prima dell'aggiornamento catastale erano:

Al **catasto terreni** del Comune di Laterina Pergine Valdarno, sezione Pergine Valdarno al foglio 18, p.lla 107, e foglio 28 p.lle 7, 11, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22,



23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 65, 66, 67;

Al **catasto fabbricati** del Comune di Laterina Pergine Valdarno, sezione Pergine Valdarno al foglio 28, p.lla 88,

I beni pignorati dopo dell'aggiornamento catastale erano:

Al **catasto terreni** del Comune di Laterina Pergine Valdarno, sezione Pergine Valdarno al foglio 18, p.lla 107, e foglio 19 p.lle 7, 11, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, **94**, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, **93**, 33, 34, 35, 36, 37, 38, **105**, 41, **103**, **100**, **96**, 47, 48, 49, 65, 66, 67;

Al **catasto fabbricati** del Comune di Laterina Pergine Valdarno, sezione Pergine Valdarno al foglio 28, p.lla 88, sub. **2,3,4,5** e p.lla **84** sub. **2**, p.lla **85** sub. **2** e p.lle **90, 91, 92, 95, 97, 98, 99, 101, 102**

Dunque, al foglio 28 del **Catasto Terreni**, del Comune di Laterina Pergine Valdarno, sezione Pergine Valdarno le particelle che si sono modificate sono:

- la p.lla **23** è diventata p.lla **94** con variazione di superficie e rendita catastale;
- la p.lla **32** è diventata p.lla **93** con variazione di superficie e rendita catastale;
- la p.lla **40** è diventata p.lla **105** con variazione di superficie e rendita catastale;
- la p.lla **43** è diventata p.lla **103** con variazione di superficie e rendita catastale;
- la p.lla **44** è diventata p.lla **100** con variazione di superficie e rendita catastale;
- la p.lla **45** è diventata p.lla **96** con variazione di superficie e rendita catastale;

In particolare le nuove particelle al **catasto terreni** del Comune di Laterina Pergine Valdarno, sezione Pergine Valdarno al foglio 28, sono così descritte:



Mapp.	Porzione	Qualità	Classe	Superf. mq	Reddito Domen.	Reddito Agrario
94		Bosco Ceduo	2	50.600	€ 33,97	€ 7,84
93	AA	Uliveto	2	6.340	€ 16,37	€ 19,65
93	AB	Seminativo	4	9.551	€ 12,33	€ 9,87
105	AA	Uliveto	2	1.570	€ 4,05	€ 4,87
105	AB	Seminativo	4	2.472	€ 3,19	€ 2,55
103		Uliveto	3	6.956	€ 10,78	€ 14,37
100	AB	Seminativo	4	3.733	€ 4,82	€ 3,86
100	AA	Uliveto	3	5.010	€ 7,76	€ 10,35
96		Seminativo	4	4.295	€ 5,55	€ 4,44

Mentre, al foglio 28 del **Catasto Fabbricati**, del Comune di Laterina Pergine Valdarno, sezione Pergine Valdarno le particelle che si sono modificate sono:

- la p.lla **88** è stata suddivisa in 4 subalterni, cioè è diventata p.lla **88**, sub. **2,3,4,5**;
- è stato inserito il Docfa con p.lla **84** sub **2**, come C/2 **Magazzini e locali di Deposito**;
- è stato inserito il Docfa con p.lla **85** sub **2**, come C/6 **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse**;
- è stato inserito il Docfa con p.lla **90**, come C/2 **Magazzini e locali di Deposito**;
- è stato inserito il Docfa con p.lla **91**, come C/2 **Magazzini e locali di Deposito**;
- è stato inserito il Docfa con p.lla **92**, come C/2 **Magazzini e locali di Deposito**;
- è stato inserito il Docfa con p.lla **95**, come C/2 **Magazzini e locali di Deposito**;
- è stato inserito il Docfa con p.lla **97**, come C/2 **Magazzini e locali di Deposito**;
- è stato inserito il Docfa con p.lla **98**, come C/2 **Magazzini e locali di Deposito**;
- è stato inserito il Docfa con p.lla **99**, come F/2 **Unità Collabente** (fabbricati diruti, con tetto crollato e inutilizzabili);
- è stato inserito il Docfa con p.lla **101**, come F/2 **Unità Collabente** (fabbricati diruti, con tetto crollato e inutilizzabili);
- è stato inserito il Docfa con p.lla **102**, come C/2 **Magazzini e locali di Deposito**;



In particolare le nuove particelle al **catasto fabbricati** del Comune di Laterina
Pergine Valdarno, sezione Pergine Valdarno al foglio 28, sono così descritte:

Mapp.	Sub	Categ.	Classe	Cons.	Sup. Cat.	Rendita
88	2	A2	3	12,5	290	€ 1.032,91
88	3	A2	3	5,0	137	€ 413,17
88	4	A2	3	4,0	85	€ 330,53
88	5	A2	3	1,5	38	€ 123,95
84	2	C2	4	33	33	€ 119,30
85	2	C6	3	340	356	€ 1.685,72
90		C2	1	15	15	€ 33,31
91		C2	1	18	18	€ 39,97
92		C2	1	61	61	€ 135,47
95		C2	1	16	16	€ 35,53
97		C2	1	16	16	€ 35,53
98		C2	1	53	53	€ 117,70
99		F2				
101		F2				
102		C2	1	93	93	€ 206,53

Si allega:

- le nuove visure catastali delle particelle variate/aggiornate Catasto terreni;
- le nuove planimetrie catastali variate/inserite;
- rilievo fotografico delle nuove strutture accampionate;

Laterina, 14/10/2019

IL C.T.U.

(Architetto **Massimo Gennai**)

