

TRIBUNALE DI FIRENZE

Esecuzione Immobiliare n°315/2020 del ruolo generale promossa da:

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

Giudice dell' Esecuzione: dott. Francesca Romana Bisegna

C.T.U.: arch. Alessandra Panunzio

Premessa

Con Istanza al G.E., il Delegato alla Vendita, avv. Filippo Campodoni, richiedeva alla sottoscritta informazioni e chiarimenti in merito alla storia catastale degli immobili pignorati, relativi alla CTU depositata in data 20 dicembre 2021.

Le unità immobiliari oggetto del pignoramento sono così **attualmente identificate** al Catasto Fabbricati del Comune di Castelfiorentino:

Unita' A: laboratorio

foglio di mappa 16 - particella 330 - subalterno 535

zona censuaria unica - categoria C/3 - classe 4 - cons.mq.272-

sup.cat.mq.326 - rendita € 941,19

Unita' B: appartamento

foglio di mappa 16 - particella 330 - subalterno 536

zona censuaria unica - categoria A/2 - classe 3 - cons. vani 3,5 - sup.cat.mq.

57 - rendita € 352,48

Unita' C: appartamento

foglio di mappa 16 - particella 330 - subalterno 537



zona censuaria unica - categoria A/2 - classe 3 – cons. vani 4,5 - sup.cat.mq.
96 - rendita € 453,19.

Storia catastale delle unità immobiliari

Con atto rogato dal notaio [REDACTED] del 06.07.2000,
Rep.81697, [REDACTED]

- **A** Fabbricato ex laboratorio, rappresentato al Catasto Fabbricati al foglio 16, **part. 330**;
- **B** Fabbricato artigianale al grezzo, di cui al foglio 16, part. 462,311 e 330, su cui insistevano il fabbricato al grezzo ed il box che non avevano ancora identificazione al Catasto Fabbricati; successivamente venivano rappresentati al Catasto Fabbricati al foglio 16, part. 330, sub. 503, 504, 505, 506, ed al Catasto Terreni al foglio 16, particelle 696 e 698, oltre al resede a comune con bene A di cui al sub. 500 (atto del 2006).

Con atto rogato dal notaio [REDACTED]

- **A** Fabbricato ex laboratorio, rappresentato al Catasto Fabbricati al foglio 16, **part. 330, sub 502**;
- **B** Fabbricato artigianale al grezzo, rappresentato al Catasto Fabbricati al foglio 16, part. 330, **sub. 503**, 504, 505, 506, ed al Catasto Terreni al foglio 16, particelle 696 e 698, oltre al resede a comune con Fabbricato A di cui al sub. 500.

Con atto rogato dal notaio [REDACTED] el 24.06.2009, Rep.
14.964/Raccolta 3.067, (cfr. ALL.8) [REDACTED]

[REDACTED] il primo piano del fabbricato B (foglio 16,



part.330, sub 531,con porzione di resede esclusivo, di cui alla Variazione Catastale Protocollo FI0129443 del 15/12/2021, *cfr.* ALL. 6).

Pertanto le variazioni catastali relative agli immobili oggetto di pignoramento risultano le seguenti:

Il fabbricato ex laboratorio era rappresentato al Catasto Fabbricati al foglio 16, **part. 330** (atto del 2000), poi al foglio 16, part. 330, **sub. 502**, cat. C/3 (atto del 2006);

Con atto del 2006, veniva acquistata porzione del fabbricato di nuova costruzione di cui al foglio 16, part. 330, **sub. 503** (*cfr.* ALL.1).

Successivamente con Variazione Catastale di cui al Protocollo FI0134283 del 29.06.2006, il subalterno 502 e il subalterno 503 venivano fusi nel subalterno 507 (*cfr.* ALL.2).

Attraverso la presentazione della Variazione Catastale n.145572 del 14/07/2006, veniva costituita un'area urbana di mq.685, di cui al subalterno 517 (*cfr.* ALL.3).

Con la presentazione della Variazione Catastale di cui al Protocollo FI0217392 del 20/10/2006, l' area urbana citata di cui al subalterno 517, veniva fusa con il subalterno 507 e diventava il subalterno 519 (*cfr.* ALL.4).

Con la presentazione della Variazione Catastale di cui al Protocollo FI0264477 del 18/07/2007, veniva frazionato il resede e costituita altra area urbana (sub 529) e il sub 519, diventava il sub 528 (*cfr.* ALL.5).

Con la presentazione della Variazione Catastale di cui al Protocollo FI0168672 del 20/05/2009 veniva scorporata una porzione del piano primo e il sub 528 diventava il sub 530 (*cfr.* ALL.6)

Infine con la presentazione della Variazione Catastale di cui al Protocollo FI0129443 del 15/12/2021, le unità immobiliari costituite da un laboratorio e



due unità ad uso civile abitazione, assumono la configurazione attuale di cui
al sub 535, 536 e 537 (*cf.* ALL.7)

Con osservanza

arch. Alessandra Panunzio

Firenze, 29 giugno 2023

