

**DONATO VIGNOLA**  
**Geometra**  
via Giacomo Matteotti n. 145  
51015 Monsummano T. (PT)

tel. 0572 950918  
cell. 335 8379891  
e-mail : [vignoladonato@tiscali.it](mailto:vignoladonato@tiscali.it)  
pec : [donatoalfonso.vignola@geopec.it](mailto:donatoalfonso.vignola@geopec.it)

**TRIBUNALE DI PISTOIA**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ASTE**  
**GIUDIZIARIE.it**

**INTEGRAZIONE PERIZIA**  
**AGGIORNAMENTO CATASTALE**

**Esecuzione Immobiliare n. 151/2020 (riunita alla n. 61/2021 e n. 76/2022) promossa da Monte dei Paschi di Siena Spa contro** [REDACTED]

All'attenzione del Giudice delle Esecuzioni **Dott. Sergio Garofalo**.

Il sottoscritto **Geom. Donato Vignola**, con studio in Monsummano T. via Giacomo Matteotti n. 145,

**PREMESSO:**

- che all'udienza del 26/01/2023 il sottoscritto, già nominato C.T.U. nel procedimento in oggetto, è stato incaricato di **procedere al frazionamento catastale della soffitta (foglio 15 part. 302 sub 9) e la creazione di due particelle catastali da graffiare ai beni 1 e 5 della perizia, nonché il frazionamento catastale del terreno f. 15 part. 302 sub 13 e la creazione di due porzioni da graffiare ai beni 1 e 5, come da perizia;**

- che sono stati effettuati i necessari accertamenti catastali con richiesta dei necessari atti catastali tra cui estratto di mappa per aggiornamento, successivamente è stato effettuato rilievo strumentale per la redazione del tipo mappale di frazionamento, nonché rilievo planimetrico dei beni immobili oggetto di variazione catastale per la redazione delle nuove planimetrie catastali e relativo elaborato planimetrico;

- che tutta la documentazione è stata sottoscritta dall'esecutato sig. [REDACTED] mentre il tipo mappale è stato depositato anche presso il Comune di Massa e Cozzile in data 28/04/2023 prot. n. 0004800/2023;

- che in data 02/05/2023 n. 18481 da parte dell'Agenzia del Territorio di Pistoia è stato approvato il Tipo Mappale relativo al frazionamento del mappale 302, per la creazione delle due porzioni da abbinare con le unità abitative (bene 1 e 5), nonché l'area urbana (bene n. 2);

- che in data 17/05/2023 Pratica n. PT0021676/2023 è stata presentata la relativa denuncia di variazione per frazionamento e fusione comprendente n. 3 planimetrie catastali e nuovo elaborato planimetrico con elenco subalterni;



ciò premesso, si riporta di seguito la situazione catastale aggiornata:

**Bene n. 1 – oggi mappale 302 sub 18 abitazione con resede esclusivo** (ex mappale 302 sub 9 abitazione e porzione soffitta, ex mappale 302 sub 5 centrale termica a comune, nonché porzione mappale 302 sub 13 parco giardino) unitamente all'invariato mappale 302 sub 10 autorimessa.

Porzione di fabbricato per civile abitazione, disposta su due piani fuori terra oltre soffitta, disimpegnata da scala interna, corredata da ampio resede esclusivo (porzione parco-giardino precedentemente a comune) e da ampia autorimessa adiacente il lato est.

Il piano terra è composto da ampio ingresso con vano scala e w.c., tre ampie sale e vano cucina il piano primo è composto da disimpegno, camera con w.c., due camere, sala/studio, w.c., sala con ampia terrazza sul lato est costituente la copertura piana dall'autorimessa e piccolo terrazzo sul fronte, il piano soffitta, sempre accessibile dal vano scala è composto da disimpegno e n. 5 vani soffitta praticabili, il tutto corredata da ampio resede esclusivo al piano terra ove è realizzato un manufatto ad uso legnaia oltre adiacente costruzione al lato est adibita ad autorimessa e centrale termica. Attualmente l'unità risulta collegata sia al piano terra che al piano primo con l'adiacente unità abitativa di cui al Lotto 2, pertanto sarà necessario chiudere le due porte comunicanti.

Suddetti beni risultano catastalmente rappresentati al Catasto Fabbricati di detto comune nel foglio di mappa 15 da:

- mappale 302 sub 10 cat. C/6 classe 6 mq. 77 sup. cat. mq. 83 rendita € 194,86 (autorimessa);
- mappale 302 sub 18 cat. A/2 classe 2 vani 16 sup. cat. mq. 453 totale escluse aree scoperte mq. 389, rendita € 1.074,23 (abitazione con resede).

**Bene n. 2 – oggi mappale 1807** (ex porzione mappale 302 sub 13 parco giardino)

Area urbana quale porzione dell'attuale parco-giardino (ex corte comune mappale 302 sub 13), nello specifico la porzione sud-ovest avente una superficie catastale di mq. 795,00, ricadente in zona urbanistica D1 (Aree e tessuti edilizi produttivi esistenti di saturazione).

Catastalmente rappresentata al Catasto Fabbricati di detto comune nel foglio di mappa 15 dal mappale 1807 cat. F/1 mq. 795 (area urbana).

**Bene n. 5 – oggi mappale 302 sub 17 abitazione con resede esclusivo** (ex mappale 302 sub 8 abitazione nonché porzione mappale 302 sub 13 parco giardino) unitamente al mappale 302 sub 19 soffitta (ex porzione mappale 302 sub 9 quale porzione soffitta).

Porzione di fabbricato per civile abitazione, disposta su due piani fuori terra oltre soffitta, disimpegnata da scala interna, corredata da ampio resede esclusivo (porzione parco-giardino precedentemente a comune).

Il piano terra è composto da ingresso, ampio soggiorno con zona cottura, il piano primo è composto da ampio disimpegno, camera, camera con w.c. e bagno, oltre sovrastante piano soffitta formato da due vani praticabili attualmente accessibili dalla soffitta pertinente il bene n. 1, il tutto

corredato da ampio resede esclusivo al piano terra. *Attualmente l'unità risulta collegata sia al piano terra che al piano primo con l'adiacente unità abitativa di cui al Lotto 1, pertanto sarà necessario chiudere le due porte comunicanti.*

Suddetti beni sono catastalmente rappresentati al Catasto Fabbricati di detto comune nel foglio di mappa **15** da:

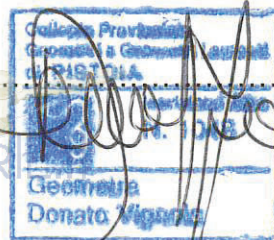
- **mappale 302 sub 17** cat. A/2 classe 2 vani 7 sup. cat. mq. 195 totale escluse aree scoperte mq. 155, rendita € 469,98 (abitazione con resede).
- **mappale 302 sub 19** cat. C/2 classe 5 mq. 66 sup. cat. mq. 44 rendita € 61,35 (soffitta).

Allegati:

- 1 - tipo frazionamento catastale
- 2 - ricevuta approvazione tipo frazionamento catastale
- 3 - elaborato planimetrico catastale mappale 302 e 1807
- 4 - elenco subalterni assegnati
- 5 - ricevuta di variazione pratica docfa del 17/05/2023 pratica PT0021676
- 6 - planimetria mappale 302 sub 18
- 7 - planimetria mappale 302 sub 17
- 8 - planimetria mappale 302 sub 19
- 9 - visura catastale aggiornata

Monsummano Terme lì 23/05/2023

Il CTU



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

