

Geometra Alessandro Venturi

via Luigi Galvani nc.17

51100 Pistoia

telefax. 0573.532677 – 347.9521876

Esecuzione Immobiliare **nr. 192/2012**

Integrazione perizia in merito alla provenienza del bene al dante ***

Il dante *** con atto di compravendita ai rogiti del notaio Vincenzo Tavassi **del 22 luglio 1958**, repertorio n.5903 fascicolo n.2628 registrato a Castelfiorentino il 2 agosto 1958 al n.82 volume 72 e trascritto a Pistoia il 14 agosto 1958 al n.3272 di registro particolare (*di cui si allega copia*) comprava dalle signorine ***, un appezzamento di terreno di metri quadri 170 circa descritto come identificato al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Montale Agliana (*all'epoca accorpati*) nel foglio 26 da porzione del mappale 86 e precisamente da quella indicata con la lettera "a" sopra tipo di frazionamento del geometra ***

Col medesimo atto la Sig.ra *** comprava un appezzamento di terreno di metri quadri 160 circa descritto come identificato al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Montale Agliana nel foglio 26 da porzione del mappale 86 e precisamente da quella indicata con la lettera "f" sopra il già citato tipo di frazionamento.

Le ricerche presso l'archivio storico competente hanno accertato che:

- la particella 86/a diveniva, *prima della costituzione dell'impianto meccanizzato del catasto terreni avvenuta nell'anno 1971*, il mappale 434 del foglio 26 del Comune di Montale intestata al dante ***
- la particella 86/f diveniva, *prima della costituzione dell'impianto meccanizzato del catasto terreni avvenuta nell'anno 1971*, il mappale 435 del foglio 26 del Comune di Montale intestata alla ***

Gli ulteriori collegamenti storici catastali informatizzati hanno dimostrato che:

- la particella 434 dell'impianto meccanografico (quella acquistata da ***) ha generato (*congiuntamente con le particelle 397 e 398*) **il mappale 355** su cui attualmente insiste la maggior consistenza del fabbricato oggetto di esproprio e più precisamente la parte indicata correttamente come piena proprietà degli esecutati (aventi causa di ***)

- la particella 435 dell'impianto meccanografico (quella acquistata da ***) ha generato una particella censita al catasto urbano con la medesima numerazione ed una ulteriore particella identificata dal mappale 635 di metri quadri 15 sui cui insiste una piccola porzione del bene oggetto di esproprio costruito dal dante *** a seguito di sconfinamento; la creazione della particella 635 è stata eseguita con tipo mappale n.3873.1/1988 in atti dal 9/19/2003 protoc. n.129455. A seguito di tale aggiornamento furono presentate le planimetrie catastali per l'accatastamento dell'intero bene espropriato generando (*senza giustificativo*) la "doppia intestazione" e più precisamente dichiarando che la porzione di immobile ricadente sulla particella 355 (a cui era stata annessa la particella 434) era interamente di proprietà di *** mentre la porzione di immobile ricadente sul mappale 635 era di proprietà del suddetto *** relativamente al fabbricato soprasuolo e del Sig.*** relativamente al terreno (*mera convenzione catastale*).

Detta intestazione deriva dal fatto che con atto del notaio Petroni Maurizio di Prato del 3/3/1979 repertorio n. 16331, registrato a Prato il 22/3/1979 al n.1361 volume 14 e trascritto a Pistoia il 21/3/1979 al n.980 di registro particolare la sig.*** vendeva l'originaria mappale 435 al sig.***; a puro titolo di precisazione quest'ultimo rivendeva porzione della particella, al netto del costituito mappale 635, ai coniugi *** con atto notaio Pasquale Marchitelli del 20/12/1985 repertorio 1135/843.

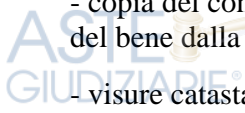
In definitiva il mappale 635 al momento dell'apertura della successione del sig.re ***(***) risultava essere di proprietà del Sig.re *** o suoi aventi causa; conseguentemente si può asserire che il dante ***

ha disposto nel proprio testamento della particella 635 senza averne titolo.

L'intestazione catastale di quest'ultima è, in effetti, frutto di una convenzione catastale atta a giustificare la dichiarazione ai fini fiscali della porzione di fabbricato realizzato dal dante *** con sconfinamento sulla particella di proprietà di terzi (***) senza però aver preventivamente provveduto all'acquisizione dei corrispondenti diritti reali (nel caso specifico del diritto di superficie).

Si allegano:

- copia del contratto di provenienza del terreno al dante ***



- copia del contratto di vendita del mappale 435 da parte del Sig.re *** su cui è riportata la provenienza del bene dalla Sig***

- visure catastali storiche della particella 434, 397 e 398.

- visura catastale storica della particella 635 (*quella confinante*).

Pistoia lì 11 ottobre 2018

Il C.T.U.

geometra Alessandro Venturi

Firmato Da: VENTURI ALESSANDRO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5b42cbc009baac20727109fc0d4db5f8

