

Studio Tecnico Associato Geom. Gabrio Fini - Geom. Martinelli Giacomo  
Viale Luigi Orlando n.158 - 51028 - Campo Tizzoro (PT) - Tel. e fax 0573/658977  
E-mail gabrio.fini@gmail.com - [giacomomart76@gmail.com](mailto:giacomomart76@gmail.com) - P.IVA 01584560476

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE CIVILE – RG. 995/2020

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Giudizio di divisione** c.p.c. Geom. Fini Gabrio, nell'esecuzione Immobiliare  
408/2011 del R.G.E.

promossa da

**Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.**  
Codice fiscale: 00884060526  
Siena  
53100 - Siena (SI)

contro

–

–

–

–

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



## SOMMARIO

Incaro da svolgere:

**Predisporre una nota sintetica ripielogativa per l'esatta identificazione catastale dei beni da attribuire alle signore**

Situazione degli identificativi catastali, riportati sulla mappa del Catasto Terreni dei beni soggetti ad E.I. (data 35.09.2017), **oggetto delle modifiche catastali** (vedi sotto)



**Situazione ad nuovo accampionamento effettuato**



La particella n. 252 è stata variata con tipo mappale del 06.08.2019 protocolla n. PT0033805, come meglio sotto riportato.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Studio Tecnico Associato Geom. Gabrio Fini - Geom. Martinelli Giacomo  
 Viale Luigi Orlando n.158 - 51028 - Campo Tizzoro (PT) - Tel. e fax 0573/658977  
 E-mail gabrio.fini@gmail.com - [giacomomartini76@gmail.com](mailto:giacomomartini76@gmail.com) - P.IVA 01584560476

Area di enti urbani e promiscui dal 06/08/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(mq)	Dotaz	Reddito		
1	98	252			ENTE URBANO	15 00		Comunale	Aggna	
Nota di Annotazioni Nella cartazione sono stati soppressi i seguenti comuli: foglio 98 particella 579 - foglio 98 particella 580						Partita		1		

Spiegazione - Con la presentazione del tipo mappale di aggiornamento I precedentemente identificativi catastali part. 252 (mq. 283), part. 579 (mq. 295) e part. 580 (mq. 922), **sono stati fusi** nella particella n. 252 (attualmente di mq. 1500).

La detta fusione ha fatto sì che le ex particelle n. 579 e n. 580, non trovino più riscontro nell'attuale data base catastale (salvo che per ricerche storiche) e le stesse si sono trasformate in porzione della particella n. 252.

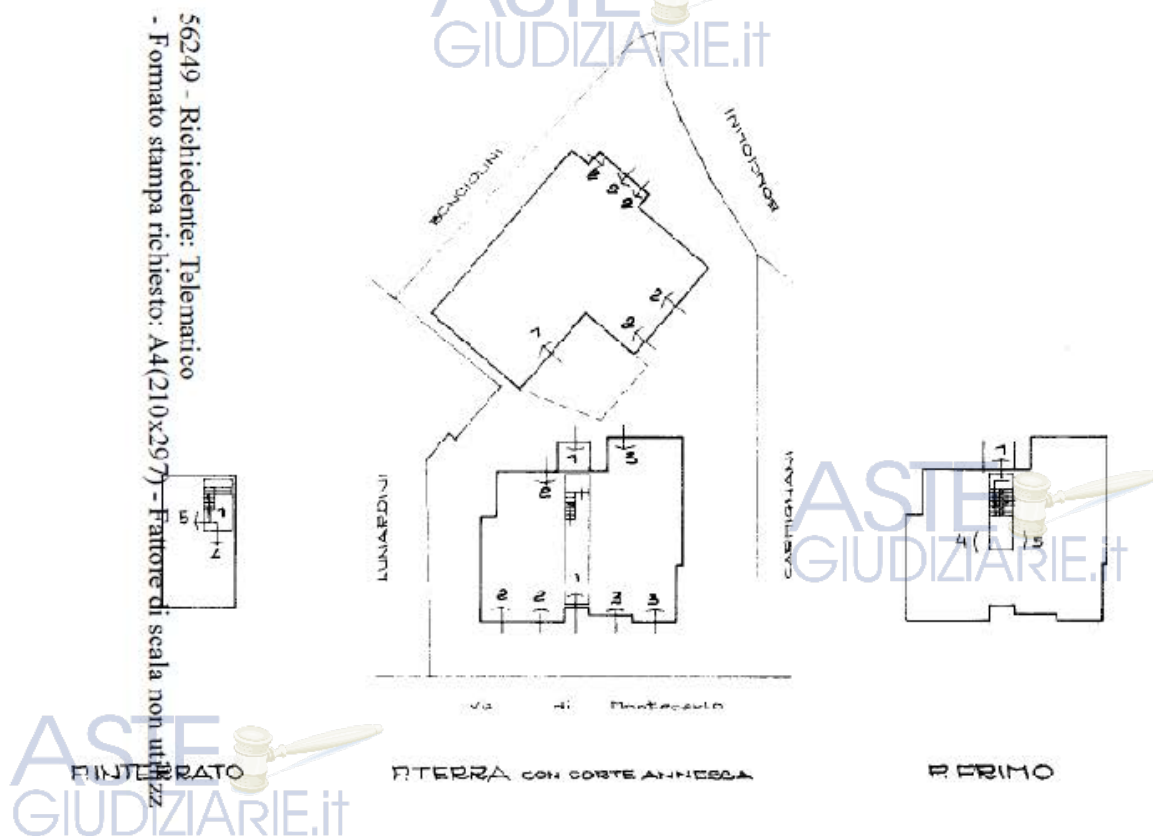
A seguito del tipo mappale sopra citato, si è provveduto alla presentazione del nuovo accampionamento a variazione, con le seguenti pratiche Docfa:

Variatione del 26/09/2019 protocollo n. PT0041636 in atti dal 27/09/2019 costituzione di B.C.N.C. erroneamente non registrato

Variatione del 26/09/2019 protocollo n. PT0041637 in atti dal 27/09/2019 Ampliamento - frazionamento e fusione (n. 15770.1/2019)

Variatione del 26/09/2019 protocollo n. PT0041638 in atti dal 27/09/2019 Ampliamento - frazionamento e fusione (n. 15770.1/2019).

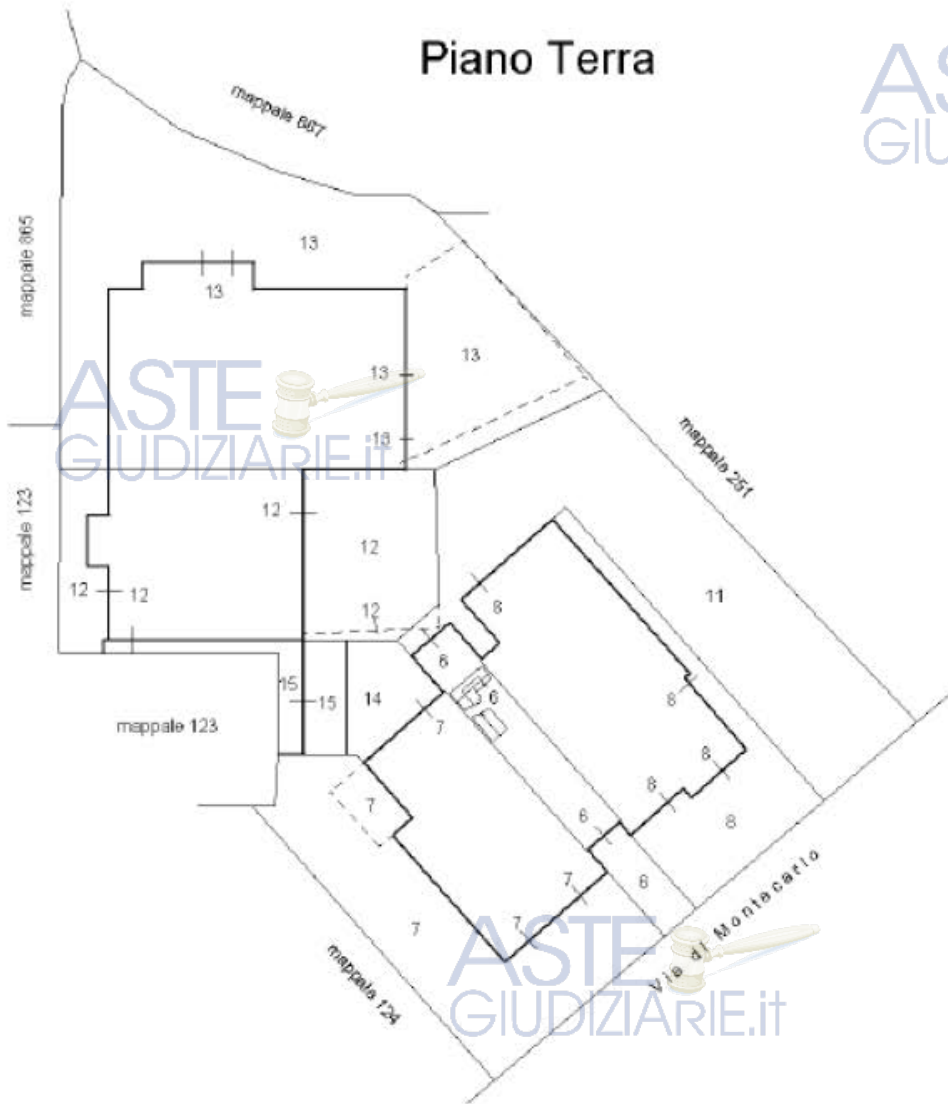
La detta presentazione è portata alla modifica di tutti gli identificativi catastali, presenti sul Pignoramento Immobiliare - sotto si riporta per esemplificazione l'estratto dell'elaborato planimetrico al momento del pignoramento



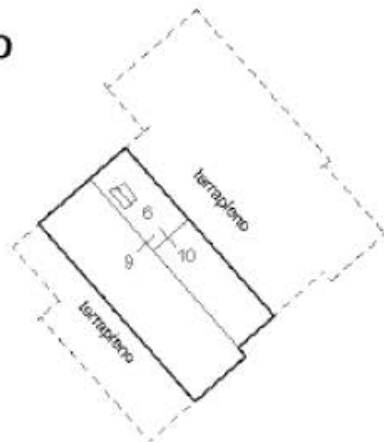


Studio Tecnico Associato Geom. Gabrio Fini - Geom. Martinelli Giacomo  
Viale Luigi Orlando n.158 - 51028 - Campo Tizzoro (PT) - Tel. e fax 0573/658977  
E-mail gabrio.fini@gmail.com - [giacomomart76@gmail.com](mailto:giacomomart76@gmail.com) - P.IVA 01584560476

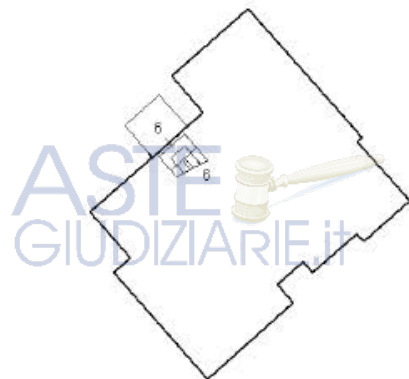
e quello attuale,



### Piano Seminterrato

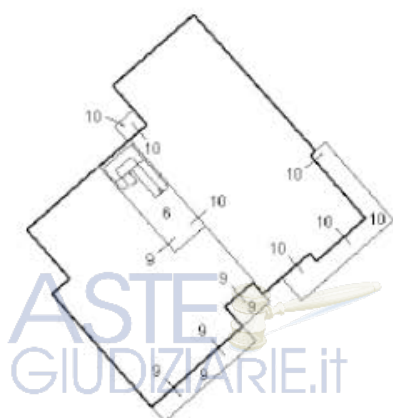


### Piano ammezzato sopra piano terra



Studio Tecnico Associato Geom. Gabrio Fini - Geom. Martinelli Giacomo  
 Viale Luigi Orlando n.158 - 51028 - Campo Tizzoro (PT) - Tel. e fax 0573/658977  
 E-mail gabrio.fini@gmail.com - [giacomomartini76@gmail.com](mailto:giacomomartini76@gmail.com) - P.IVA 01584560476

## Piano Primo



## Piano Secondo



**Nb. Si ricorda che nel pignoramento dell'E.I. non sono stati riportati gli identificativi dei Beni Comuni Non Censibili, in quanto come è logico gli stessi seguono le U.I. principali.**

**Pertanto:**

**L'attuale particella n. 252 sub. 8, sotto meglio identificata,**

Unità immobiliare dal 27/09/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			Superficie Catastale
1	Urban	95	252	8	Cens	Zona	A/10	1	5,5 vani	Totale: 146 m <sup>2</sup>	Euro 1.065,19	VARIAZIONE del 27/09/2019 protocollo n. P10641677 in data del 27/09/2019 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 157/01/000)
Indirizzo		VIA DI MONTECARLO a CM piano: T										
Annotazioni		classamento e rendita propri (D.M. 701/95)										

**Corrisponde** all'ex particella **n. 252 sub. 3**, sotto meglio identificata

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			Superficie Catastale
1	Urban	95	252	3	Cens	Zona	C/1	3	127 m <sup>2</sup>	Totale: 140 m <sup>2</sup>	Euro 209,89	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in misura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DI CONFINE MONTECARLO piano: T										
Metrica					Partita				Med.58		1,819	

con l'aggiunta di corte esclusiva derivante da porzione dell'ex particella n. 580, B.C.N.C. e con diritto all'attuale B.C.N.C., identificato con il sub. 11 della particella n. 252, sotto meglio identificato

Bene comune non censibile dal 27/09/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza			Superficie Catastale
1	Urban	95	252	11	Cens	Zona						VARIAZIONE del 27/09/2019 protocollo n. P1011537 in data del 27/09/2019 AMPLIAMENTO-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 157/01/000)
Indirizzo		VIA DI MONTECARLO a CM piano: T										

Mappale Terrano Catasto

Codice Comune C401 - Sezione - Foglio 95 - Particella 252

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 95 particella 252 subalterno 1
- foglio 95 particella 252 subalterno 2
- foglio 95 particella 252 subalterno 3
- foglio 95 particella 1/9 subalterno 1
- foglio 95 particella 1/9 subalterno 2
- foglio 95 particella 181 subalterno



Studio Tecnico Associato Geom. Gabrio Fini - Geom. Martinelli Giacomo  
 Viale Luigi Orlando n.158 - 51028 - Campo Tizzoro (PT) - Tel. e fax 0573/658977  
 E-mail gabrio.fini@gmail.com - [giamcomar176@gmail.com](mailto:giamcomar176@gmail.com) - P.IVA 01584560476

**L'attuale particella n. 252 sub. 10, sotto meglio identificata,**

Unità immobiliare dal 27/09/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	95	252	10	Cent.	Zona	A/2	2	9 vani	Catastale Totale: 170 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**= 161 m <sup>2</sup>	Euro 723,01	VARIAZIONE del 26/09/2019 protocollo n. PT0041638 in atti del 27/09/2019 AMPLIAMENTO TRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 15773.L/2019)
Indirizzo		VIA DI MONTECARLO n. 16 piano S1-L7										
Annotazioni		classamento e rendita proprio (D.M. 01/03/84)										

**Corrisponde** a porzione dell'ex particella **n. 252 sub. 5 (zona appartamento piano primo)** e porzione dell'ex particella **n. 252 sub. 4 (cantina al piano seminterrato)** sotto meglio identificate

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	95	252	5	Cent.	Zona	A/2	3	7,5 vani	Catastale Totale: 158 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**= 152 m <sup>2</sup>	Euro 584,85	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in via dei dati di superficie
Indirizzo		VIA DI CONFINE MONTECARLO piano: S1-L1										
Notifica		Partita - Mod.53 1819										

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	95	252	4	Cent.	Zona	A/2	2	7,5 vani	Catastale Totale: 125 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**= 119 m <sup>2</sup>	Euro 677,85	Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in via dei dati di superficie
Indirizzo		VIA DI CONFINE MONTECARLO piano: S1-L1										
Notifica		Partita - Mod.53 1819										

con diritto agli attuali B.C.N.C., identificati con il sub. 6 e sub. 11 della particella n. 252, sotto meglio identificati

Bene comune non censibile dal 27/09/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	95	252	6	Cent.	Zona	A/2	2	7,5 vani	Catastale		VARIAZIONE del 26/09/2019 protocollo n. PT0041637 in atti del 27/09/2019 AMPLIAMENTO TRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 15773.L/2019)
Indirizzo		VIA DI MONTECARLO n. 16 piano S1-L1										

Menzioni Tecniche Catastrali  
 Codice Comune G401 - Sezione - Foglio 95 - Particella 252

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- Foglio 95 particella 252 subaloteno 1
- Foglio 95 particella 252 subaloteno 2
- Foglio 95 particella 252 subaloteno 3
- Foglio 95 particella 114 subaloteno 1
- Foglio 95 particella 579 subaloteno 2
- Foglio 95 particella 580 subaloteno

Bene comune non censibile dal 27/09/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
1	Urbana	95	252	11	Cent.	Zona	A/2	2	7,5 vani	Catastale		VARIAZIONE del 26/09/2019 protocollo n. PT0041637 in atti del 27/09/2019 AMPLIAMENTO TRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 15773.L/2019)
Indirizzo		VIA DI MONTECARLO n. 16 piano S1-L1										

Menzioni Tecniche Catastrali  
 Codice Comune G401 - Sezione - Foglio 95 - Particella 252

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- Foglio 95 particella 252 subaloteno 1
- Foglio 95 particella 252 subaloteno 2
- Foglio 95 particella 252 subaloteno 3
- Foglio 95 particella 114 subaloteno 1
- Foglio 95 particella 579 subaloteno 2
- Foglio 95 particella 580 subaloteno

Nb. La zona soffitta legata all'U.I. non risultava identificata nel precedente accampionamento e di conseguenza non vi trova riscontro.



Studio Tecnico Associato Geom. Gabrio Fini - Geom. Martinelli Giacomo  
 Viale Luigi Orlando n.158 - 51028 - Campo Tizzoro (PT) - Tel. e fax 0573/658977  
 E-mail gabrio.fini@gmail.com - [giacomomari76@gmail.com](mailto:giacomomari76@gmail.com) - P.IVA 01584560476

### L'attuale particella n. 252 sub. 13, sotto meglio identificata,

Unità immobiliare dal 27/09/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1	Urban	95	252	13	Urban	Zona	C/3	7	200 m <sup>2</sup>	Totale: 217 m <sup>2</sup>	€ 100,00	VARIAZIONE del 25/09/2019 protocollo n. PTC044537 in atti del 29/09/2019 AMPLIAMENTO E FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1573/2019)	
Indirizzo		VIA DI MONTECARLO n. 64 piano T											
Annotazioni		dissesto e vendita propri (DM. 7/16/1)											

### **Corrisponde** all'ex particella **n. 579 sub. 2** sotto meglio identificata

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1	Urban	95	579	2	Urban	Zona	C/3	7	177 m <sup>2</sup>	Totale: 196 m <sup>2</sup>	€ 110,00	Variation del 09/11/2015 - lotto n. 2 - vendita di un 3° lotto	
Indirizzo		VIA DI CONFINE MONTECARLO piano T											
Notifica		Parita - Data 58 1/819											

con l'aggiunta di corte esclusiva e tettoia derivante da porzione dell'ex particella n. 580, B.C.N.C. e con diritto all'attuale B.C.N.C., identificato con il sub. 11 della particella n. 252, sotto meglio identificato

Bene comune non censibile dal 27/09/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							Rendita	DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub.	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale			
1	Urban	95	252	11	Urban	Zona	C/3	7	200 m <sup>2</sup>	Totale: 217 m <sup>2</sup>	€ 100,00	VARIAZIONE del 25/09/2019 protocollo n. PTC044537 in atti del 29/09/2019 AMPLIAMENTO E FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 1573/2019)	
Indirizzo		VIA DI MONTECARLO n. 64 piano T											

Mappali Terza Categoria

Codice Comune 0492 Sezione Foglio 95 Particella 252

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei segmenti immobili soppressi, o ignari del precedente:

- foglio 95 particella 252 tabulato 1
- foglio 95 particella 252 tabulato 2
- foglio 95 particella 252 tabulato 3
- foglio 95 particella 579 tabulato 1
- foglio 95 particella 579 tabulato 2
- foglio 95 particella 580 tabulato 1

Nb. La tettoia sopra citata, non risultava identificata nel precedente accampionamento e di conseguenza non vi trova riscontro, è stata inserita in mappa con il tipo mappale sopra citato.

**Se pur non direttamente interessati dalla trascrizione essendo B.C.N.C. (vedi quanto sopra detto), sotto si riporta anche la storia catastale degli stessi.**

L'attuale particella n. 252 sub. 6, b.c.n.c. ai sub. 9 (trasferito alla signora e sub. 10 (rimasto alla procedura)

**Corrisponde** all'ex particella **n. 252 sub. 1**, con l'aggiunta di porzione di corte derivante da porzione dell'ex particella n. 580, B.C.N.C.;

L'attuale particella n. 252 sub. 11, b.c.n.c. a tutti i sub. della medesima particella (tra cui i sub. 7, 9, 12, 14, 15 trasferiti alla signora mentre i sub. 8, 10, 13 rimasti alla procedura)

**Corrisponde** a porzione dell'ex particella **n. 580.**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Studio Tecnico Associato Geom. Gabrio Fini - Geom. Martinelli Giacomo  
 Viale Luigi Orlando n.158 - 51028 - Campo Tizzoro (PT) - Tel. e fax 0573/658977  
 E-mail gabrio.fini@gmail.com - [giacomomari76@gmail.com](mailto:giacomomari76@gmail.com) - P.IVA 01584560476

## Invariato rispetto al Pignoramento

### Foglio n. 95, part. 392 sotto meglio identificata

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub Com.	Zona Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale Totale: 171 m <sup>2</sup>	Rendita	Valutazione del 09/11/2015 - Impegno in virtù dei dati di superficie
1		95	392			C/2	6	260 m <sup>2</sup>		Euro 711,69	
Indirizzo		VIA ROCCONI n. NCM piano: 2									
		in corso cca post. PT0036968/2007 del 10/04/2007									
Notifica						Partita		Mod 59			
Annotazioni		classamento e rendita rett.fcat. (d.m. 701/94) - planimetria non accettabile per cambio di destinazione d'uso (da laboratorio a magazzino)									

Per migliore semplificazione sotto si riporta tabellina schematica riassuntiva di quanto sopra descritto.

Numero dei lotti assegnati in Perizia di cui all'E.I. 408/2011 del R.G.E.	Identificativo catastale attuale dei beni rimasti alla procedura	Identificativo catastale al momento del pignoramento
<b>Lotto n. 4</b>	<b>Foglio n. 95 part. 252 sub. 8</b>	<b>Foglio n. 95 part. 252 sub. 3</b>
<b>Lotto n. 3</b>	<b>Foglio n. 95 part. 252 sub. 10</b>	<b>Foglio n. 95 part. 252 sub. 4 per porzione (cantina al piano interrato)</b> <b>Foglio n. 95 part. 252 sub. 5 per porzione (zona abitativa piano primo)</b>
<b>Lotto n. 7</b>	<b>Foglio n. 95 part. 252 sub. 13</b>	<b>Foglio n. 95 part. 579 sub. 2</b>
<b>Lotto n. 1</b>	<b>Foglio n. 95 part. 392</b>	<b>Foglio n. 95 part. 392</b> <b>Invariato rispetto al pignoramento</b>

Quanto doveva il sottoscritto per adempiere bene e fedelmente all'incarico ricevuto, rimanendo a disposizione **dell'Ill.mo Sig. Giudice** per eventuali ed ulteriori chiarimenti.

Campo Tizzoro il 01.10.2020.

**Il tecnico**  
**firma digitale**  
**Geom. Gabrio Fini**

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it