

TRIBUNALE DI PRATO

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA PER STIMA IMMOBILIARE
FALLIMENTO C.T.M. DI CURCIO GIOVANNI E C S.N.C. e dei soci

Procedura N. R.G. 56/2019

Sentenza n. 3/2020

AGGIORNAMENTO SETTEMBRE 2025

(LOTTO 1 di 14)

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Donelli Elisabetta

CURATORE: Dott. Andrea Taddei

Il sottoscritto Geom. Giovanni Santi nato a Firenze il 4 novembre 1968, codice fiscale SNTGNN68S04D612Q, con studio in Prato Via Evaristo Gherardi n°2 (tel.0574/693256 e-mail: studio@geometragiovannisanti.it PEC: giovanni.santi1@geopec.it), iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Prato al n°292, incaricato dal curatore per eseguire gli aggiornamenti catastali delle unità immobiliari ubicate nel Comune di Forlì (FO), Via Francesco Lami n. 14, LOTTO 1 Cespite "A" riconducibili alla società suddetta, svolti tutti gli accertamenti necessari al fine di espletare l'incarico affidatomi, redige la seguente relazione limitatamente alla sola descrizione catastale.

Cespite "A"

APPARTAMENTO E CANTINA (ex vano di aerazione)

INDIVIDUAZIONE CATASTALE

(aggiornamento visure del 8/09/2025)

All'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale - Territorio, Catasto Fabbricati
del Comune di Forlì, detti beni sono distinti come segue:

Appartamento

- Foglio di mappa **224** particella **1577** subalterno **46**

Categoria A/3 Classe 4 Consistenza 5,5 vani Superficie catastale mq. 107

- Totale escluso aree scoperte mq. 98 Rendita € 468,68.

Cantina (ex vano di aerazione)

- Foglio di mappa **224** particella **1577** subalterno **47**

*Categoria C/2 Classe 2 Consistenza 21 mq Superficie catastale
mq. 25 Rendita € 61,82.*

Le suddette identificazioni e classamenti derivano da Denuncia di
variazione n. 86438.1/2025 del 06/09/2025 Pratica n. FO0086438 in atti
dal 08/09/2025 causale *divisione-diversa distribuzione degli spazi interni*,
(precedente identificativo subalterno 37).

Precedentemente risulta presentata Denuncia di variazione n. 5725.1/2006
in data 21/09/2006 Pratica n. FO0113742 in atti dal 21/09/2006 causale
divisione-fusione, (precedenti identificativi subalterni 13 e 35).

Ai fini storici si precisa che il subalterno 35 deriva dalla Denuncia di
variazione n. 4769.1/2006 del 25/07/2006 Pratica n. FO0095431 in atti dal
25/07/2006 causale *divisione-fusione* (precedente identificativo subalterno
32).

A sua volta i subalterni 13 e 32 derivano dalla Denuncia n. 1102.1/2006 del
13/07/2006 Pratica n. FO0090625 in atti dal 13/07/2006.

Le planimetrie catastali sono conformi all'attuale stato dei luoghi.

BENI COMUNI NON CENSIBILI

- Foglio di mappa **224** particella **1577** subalterno **28** (bene comune non censibile – portico, ingresso e vano scala a comune ai sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 15, 16, 34, 36, 38, 39, 42, 45, 46, 47);
- Foglio di mappa **224** particella **1577** subalterno **29** (bene comune non censibile – sottoscala e vano di areazione a comune ai sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 11, 12, 16, 34, 36, 38, 39, 42, 45, 47);
- Foglio di mappa **224** particella **1577** subalterno **30** (bene comune non censibile – corte a comune ai sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 15, 16, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 34, 36, 38, 39, 40, 42, 45, 46, 47);
- Foglio di mappa **224** particella **1577** subalterno **31** (bene comune non censibile – corte e portico vano contatori a comune ai sub. 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 12, 15, 16, 34, 36, 38, 39, 42, 45, 46, 47).

I suddetti identificativi derivano da denuncia n.1102.1/2006 del 13/07/2006 Pratica n. FO0090625 in atti dal 13/07/2006; il tutto come risulta dall'ultimo elaborato planimetrico presente in banca dati Protocollo n°FO0086438 del 6/09/2025.

Si osserva che relativamente al subalterno 29 non risulta rappresentata ed indicata nella descrizione la scala di accesso al piano interrato, come da precedenti elaborati planimetrici.

Il tutto ad evasione dell'incarico ricevuto.

Prato lì, 8 settembre 2025

Il C.T.U.

Geom. Giovanni Santi

ALLEGATI (Numero 13 pagine complessive):

-estratto di mappa, elaborato planimetrico, planimetrie e visure;



-ricevuta di registrazione denuncia "Docfa".

