



TRIBUNALE DI PISTOIA

Perizia del C.T.U. Arch. Caggiano Paolo, nella procedura di Liquidazione giudiziale n. 67/2024

INTEGRAZIONE DEL 05.02.2026



In riferimento alla richiesta del chiarimento del 05.02.2026 inviata dal Giudice delegato, Dott. Sergio Garofalo, circa la provenienza dei beni si precisa quanto segue.

Al Catasto Terreni il mappale 1236 risulta oggi essere un ente urbano di mq. 1685 derivante (per tipo mappale n. 2967.1/1985 in atti dal 09.12.2003) dalla fusione dello stesso mappale 1236 (ente urbano di mq. 775) con i mappali 1946 (ex 447) di mq. 800 e 2035 (ex 447) di mq. 110.

L'originario mappale 1236 (ente urbano di mq. 775) era di esclusiva proprietà di [REDACTED], mentre i mappali 1946 e 2035 risultavano in comproprietà tra i coniugi [REDACTED], come già indicato nella sezione *Provenienze ventennali* dell'elaborato peritale. Nonostante la diversa titolarità il Catasto ha all'epoca approvato erroneamente la fusione delle tre particelle in una unica identificata oggi con il numero 1236.

Nella successione di [REDACTED] (trascrizione n. 1441 del 2013), il mappale 1236 sub 9 (divenuto poi l'attuale sub 10) è stato inserito per la piena proprietà, circostanza che induce a ritenere che tale bene ricada interamente, nella rappresentazione del Catasto Terreni, sulla porzione dell'attuale mappale 1236 corrispondente all'originario mappale 1236 di mq. 775, già di esclusiva proprietà del de cuius.

Gli approfondimenti svolti sulle mappe catastali storiche confermano tale corrispondenza; sebbene l'attuale mappale 1236 comprenda anche le aree già identificate come mappali 1946 e 2035, il fabbricato risulta edificato all'interno della sagoma dell'originario mappale 1236, nella configurazione antecedente al tipo mappale del 2003, come evidenziato negli estratti di mappa catastale e le figure qui allegate. Le porzioni derivanti dagli ex mappali 1946 e 2035 corrispondono invece al piazzale posto più a sud, ovvero alle aree libere attualmente facenti parte del subalterno 8 del mappale 1236 (si veda fig. 2), che non formano oggetto della presente procedura.

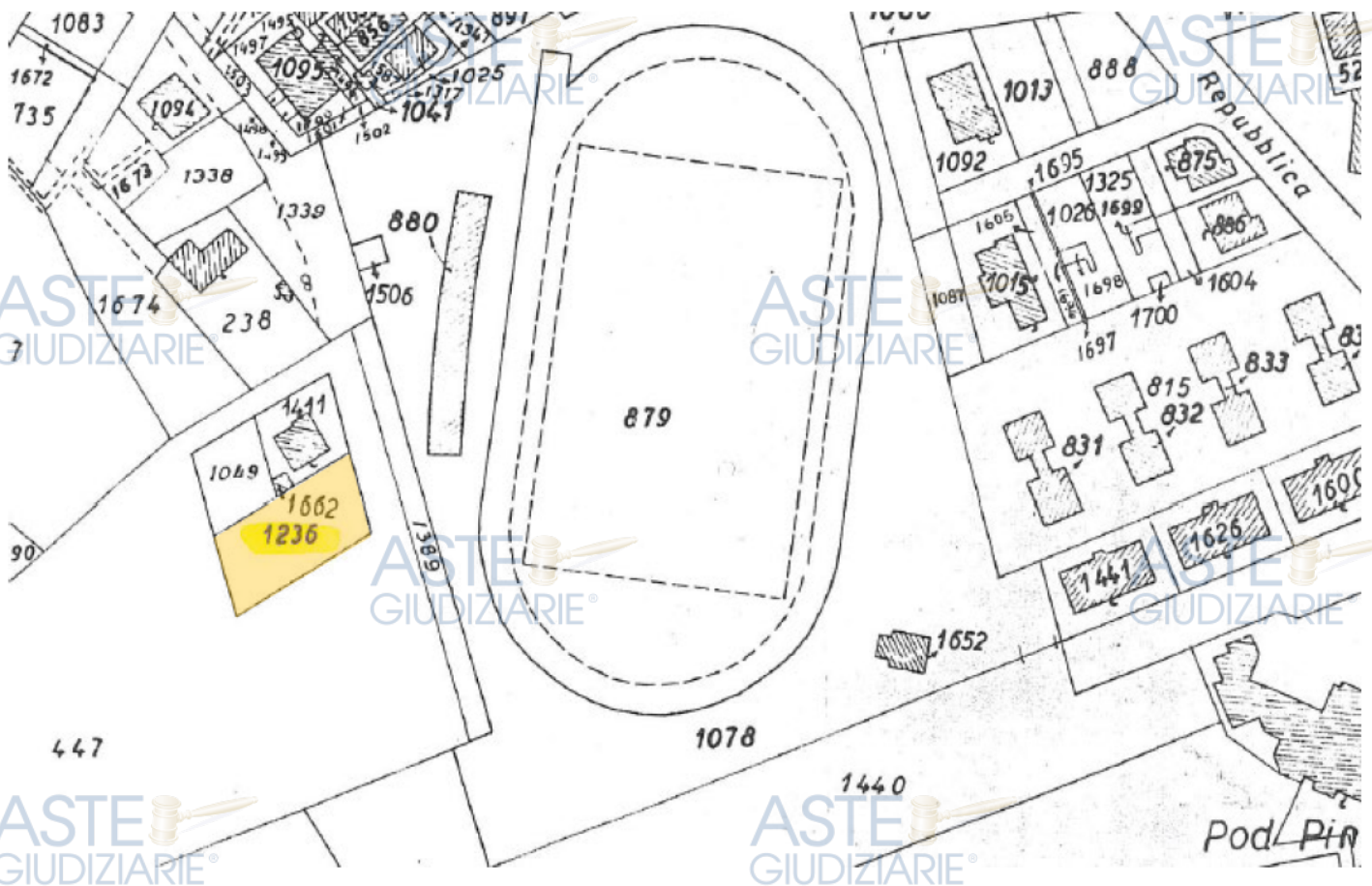


Fig. 1 - Estratto di mappa catastale anteriore al frazionamento in atti dal 01/02/1986 (n. 3583) che ha generato la particella 1946 (l'originaria consistenza del mappale 1236 di 775 mq è evidenziato con filigrana arancione)

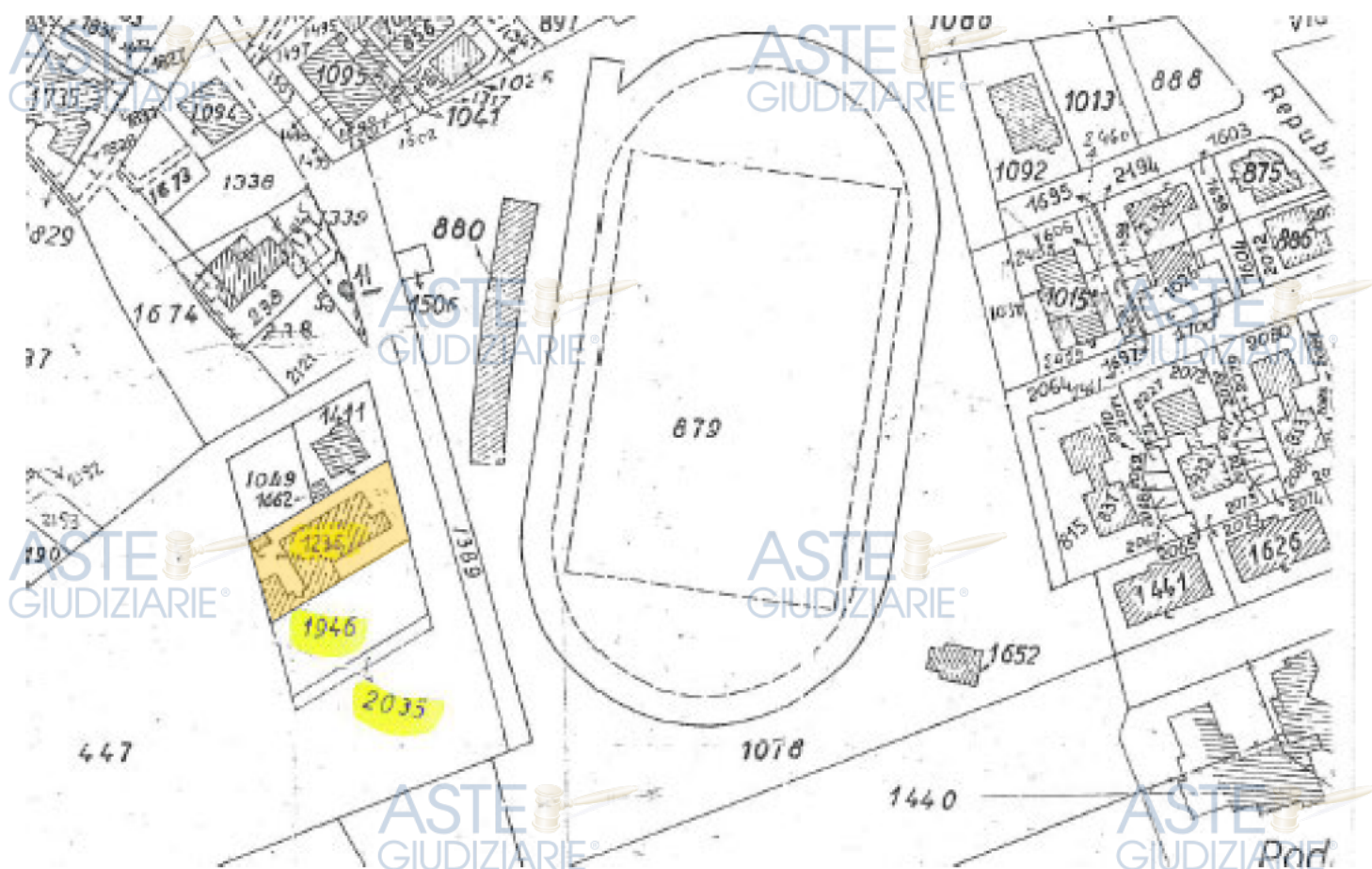
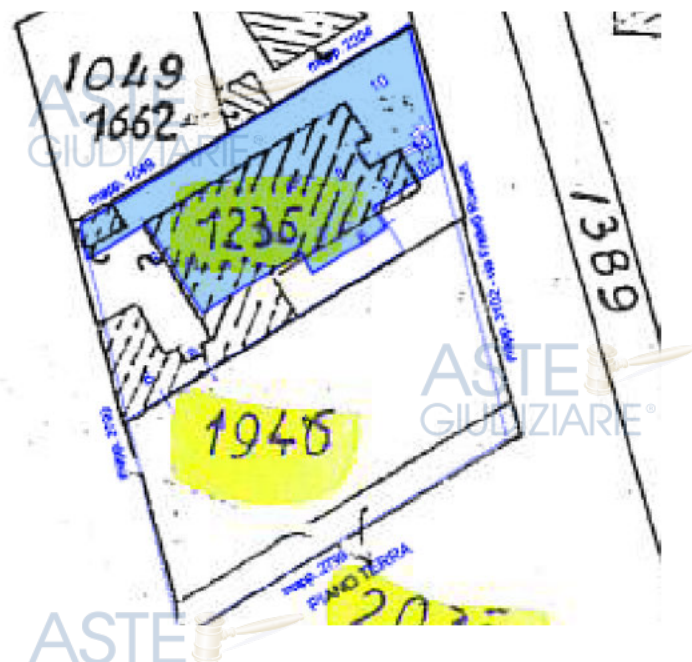


Fig. 2 - Estratto di mappa catastale anteriore al 09.12.2003 (l'originaria consistenza del mappale 1236 di 775 mq è evidenziata con filigrana arancione)



Ricostruzione grafica effettuata sull'ultimo elaborato planimetrico catastale; il perimetro dell'appartamento (F.8, part. 1236 sub 10) è evidenziato dalla linea rossa



Sovrapposizione della sagoma attuale dell'appartamento (F.8, part. 1236 sub 10) sull'originale particella 1236