TRIBUNALORDINARIO - AREZZO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 183/2024

LOTTO 1

Chiarimenti in ordine alla continuità catastale dell'immobile censito al Foglio 134, particella 65, subalterno 7

In riferimento alle osservazioni contenute nella relazione preliminare del Delegato alla vendita circa la presunta discontinuità tra gli identificativi catastali riportati nel titolo di provenienza e quelli indicati nell'atto di pignoramento, si rappresenta quanto segue.
L'atto di provenienza del 29 novembre 2017 individua, al piano terra del fabbricato, due distinte unità immobiliari:

- il **subalterno 6**, censito in categoria C/1, costituito da un locale commerciale (negozio/bar) con accesso e affaccio sulla pubblica via;
- il **subalterno 5**, censito in categoria A/3, costituito da un'unità immobiliare a destinazione abitativa.

Successivamente, il proprietario [redacted] ha presentato la **SCIA n. 920 del 30 agosto 2017**, avente ad oggetto il **restauro del locale bar** e la **ristrutturazione dell'adiacente unità abitativa con contestuale cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale**, finalizzata alla realizzazione di un'unica attività di bar-ristorante. La pratica edilizia è richiamata anche nella relazione preliminare del Delegato.
In conseguenza dell'intervento edilizio autorizzato, in data **6 dicembre 2017** è stata presentata la conseguente variazione catastale con la quale sono stati **soppressi i subalterni 5 e 6** ed è stato costituito il nuovo **subalterno 7**, identificativo dell'unica unità immobiliare commerciale risultante dalla fusione dei due precedenti immobili, come risulta dalle visure catastali allegate.
Ne consegue che il subalterno 7 non costituisce un bene diverso rispetto a quelli indicati nel titolo di provenienza, bensì rappresenta l'evoluzione catastale derivante dalla fusione delle originarie unità immobiliari censite ai subalterni 5 e 6, effettuata a seguito dell'intervento edilizio regolarmente assentito.
La diversa identificazione catastale è pertanto integralmente giustificata dalla successione delle pratiche edilizie e catastali intervenute e garantisce la piena continuità tra il titolo di provenienza, la situazione urbanistico-catastale e l'immobile oggetto della procedura esecutiva.
Si allegano, a comprova di quanto sopra, le visure catastali storiche e la documentazione catastale attestante la soppressione dei subalterni 5 e 6 e la costituzione del subalterno 7.

data 01/07/2026

il tecnico incaricato

Simona Petruzziello

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009