

TRIBUNALE CIVILE DI FIRENZE

SEZIONE FALLIMENTARE

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

FALLIMENTO "ELA s.n.c. di [REDACTED]

N. Reg. Fall. 283/2014

Giudice Delegato: Dott.ssa Patrizia Pompei

Curatore Fallimentare: Dott. Massimo Amico

Perito Estimatore: Dott. Geom. Giorgio Fiorenza

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

PERIZIA DI STIMA

IMMOBILI:

Lotto n° 1: unità immobiliare ad uso negozio (derivata dalla fusione di due unità contigue) posta nel Comune di Uzzano (PT) frazione di S. Lucia, Via Provinciale Lucchese n. 340.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Lotto n° 2: unità immobiliare ad uso "rimessa" sita nel Comune di Pescia (PT), Via Val di Forfora.

Lotto n° 3: unità immobiliare ad uso "tettoia" sita nel Comune di Pescia (PT), Via Val di Forfora

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Firenze, 4 Marzo 2016

ASTE  
GIUDIZIARIE.it  
STUDIO FIORENZA - Viale Malta, 19 - 50137 Firenze  
tel: 055.2658336 - fax: 055.2676025 - email: giorgio.fiorenza@studiofiorenza.eu



**Premessa**

Il curatore fallimentare, Dott. Massimo Amico, con studio in Firenze Via degli Artisti n. 15/b, nominava il sottoscritto Dott. Geom. Giorgio Fiorenza, nato a Firenze il 06/09/1957 ed ivi domiciliato presso lo studio in Viale Malta n. 19, iscritto all'Albo tenuto presso il Collegio dei Geometri della Provincia di Firenze al n. 2570/11, perito estimatore per la valutazione dei beni immobili oggetto della procedura fallimentare n. 283/2014 - Fallimento ELA s.n.c. [REDACTED].

**Sviluppo della Relazione**

Le operazioni peritali sono iniziate nei giorni immediatamente successivi all'affidamento dell'incarico, previo sessione presso lo Studio del Curatore Fallimentare per la disamina della documentazione presente in atti e per la valutazione degli accertamenti da effettuare presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia e presso gli Assessorati all'Urbanistica - Edilizia Privata dei comuni interessati. Alla data del sopralluogo, effettuato in data 9 novembre 2015 alle ore 15:00, oltre al sottoscritto, coadiuvato per le operazioni di misurazione e rilievo dai Geom. Bernardo Fabbri e Geom. Lorenzo Cianfanelli, presenziava un rappresentante della Società fallita, nella persona del Signor [REDACTED]. In tale occasione veniva accertato lo stato dei luoghi delle unità in esame e ne sono state rilevate le caratteristiche, finiture e consistenza,

UNAZIA

verificandone la eventuale conformità edilizia, urbanistica e catastale previo confronto tra lo stato di fatto e lo "stato" risultante dalla documentazione amministrativa e catastale vigente. E' stata realizzata, per pronto riferimento, una ampia repertoriazione fotografica esplicativa dei beni e del contesto ove gli stessi sono inseriti.

Il Tecnico scrivente, a seguito del sopralluogo e dopo aver effettuato con il metodo dell'accesso agli atti, l'acquisizione dei documenti presso i preposti Uffici dei Comuni di Uzzano e Pescia, espone nella relazione che segue i risultati degli accertamenti effettuati ai fini di una corretta valutazione dei beni de quibus.

#### *Oggetto della stima*

La presente relazione tecnico estimativa, riguarda tre unità immobiliari con diversa destinazione di uso che per comodità e funzionalità operativa, distingueremo in "lotti" specifici e più precisamente:

Lotto n° 1) Quota pari a 1/2 dell'unità immobiliare ad uso negozio posta nel Comune di Uzzano (PT) Frazione S. Lucia, Via Provinciale Lucchese n. 340, derivante come anzidetto dalla fusione di due unità immobiliari contigue e più precisamente, la porzione di maggior consistenza destinata fin dall'impianto ad uso commerciale ed una piccola porzione frazionata da quello che originariamente era



un "vano scale condominiale" rispettivamente identificate catastalmente presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia nel Foglio di mappa 6, Particella 268, Subalterno 11 la prima e Foglio di mappa 6, Particella 268, Subalterno 12 - Particella 730 (resede tergaie) la seconda.

Lotto n° 2) Quota pari all'intero dell'unità immobiliare ad uso "rimessa" sita nel Comune di Pescia (PT), via Val di Forfora, identificata catastalmente presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia nel Foglio di mappa 44, Particella 246.

Lotto n° 3) Quota pari all'intero dell'unità immobiliare ad uso "tettoia" sita nel Comune di Pescia (PT), via Val di Forfora, identificata catastalmente presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia nel Foglio di mappa 44, Particella 297, Subalterno 1.





Descrizione dei singoli lotti



Lotto n° 1:

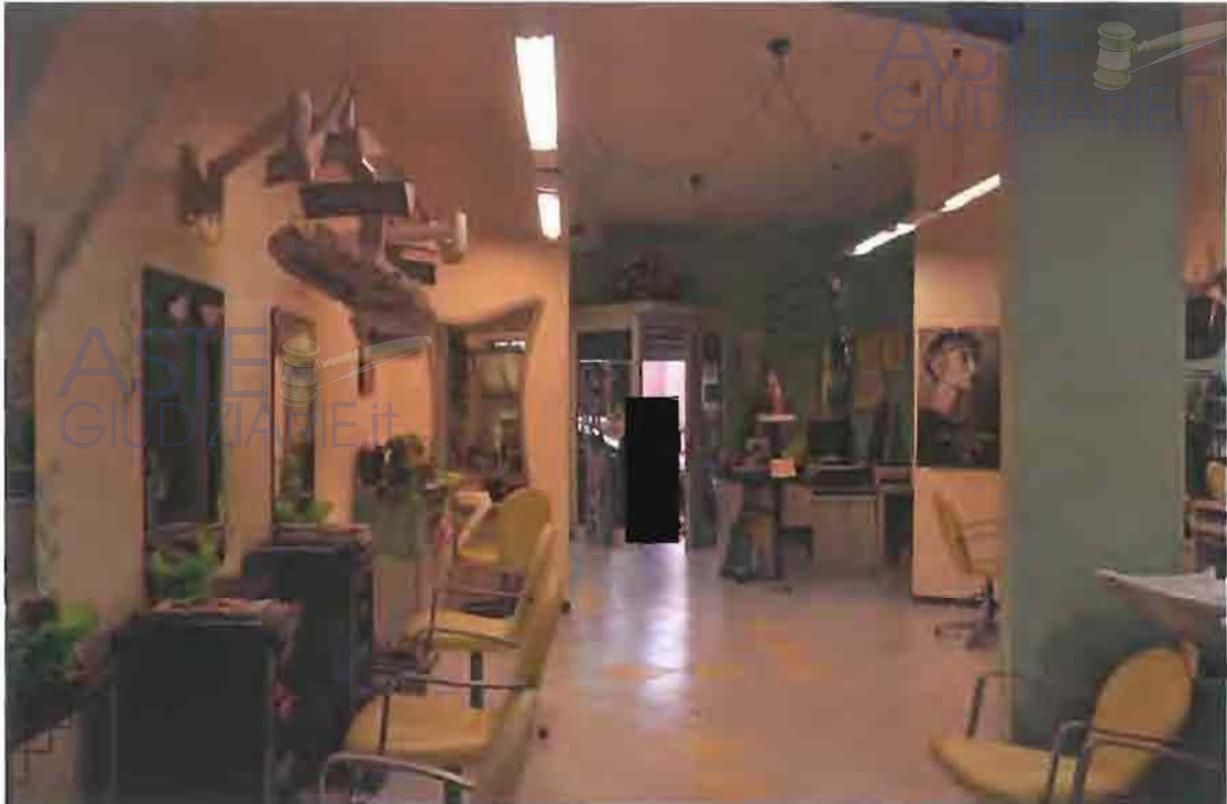








ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.it

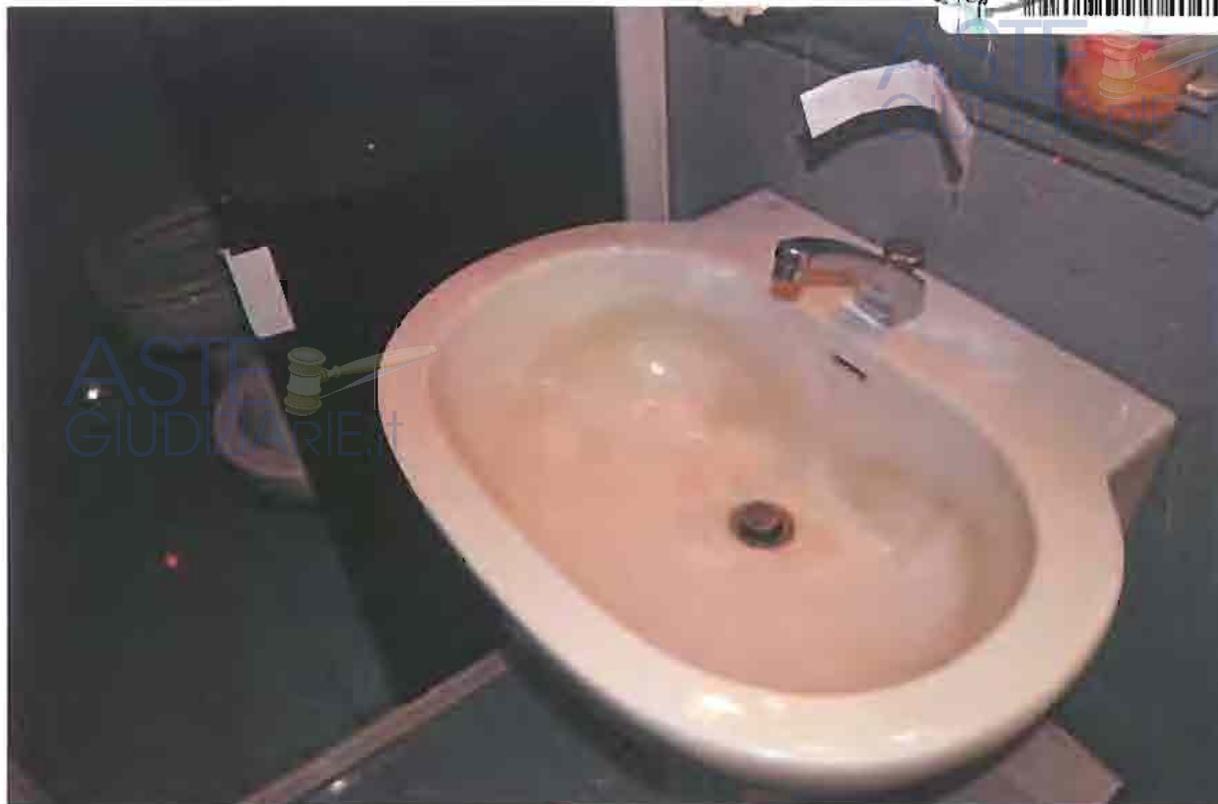


Ministero dell'Economia  
delle Finanze

MARCA DA BOLLO  
€16,00  
SEDICI/00

00010235 00001832 W05MND01  
W026CB04 02/05/2016 10:30:11  
357830008 02428007A317C867  
CODICE FISC. ATTIVO : 01150982774015

UY8277 401 5



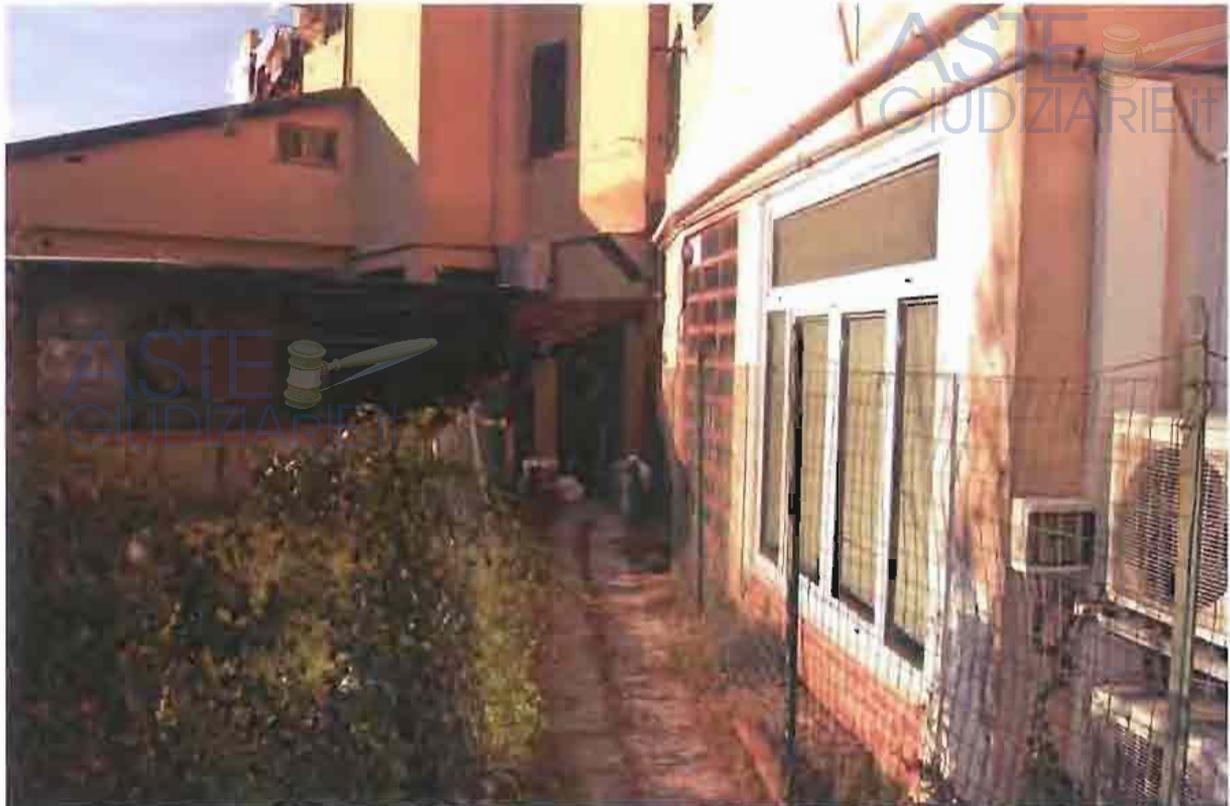
ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.IT



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



Detto lotto è costituito dalla fusione di due unità immobiliari oggi ad uso negozio poste al piano terreno di un più ampio complesso immobiliare ad uso abitativo con sviluppo su tre piani fuori terra, identificate presso il N.C.E.U. dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia, nel Foglio di mappa 6, Particella 268, subalterno 11 e Foglio di mappa 6, Particella 268, subalterno 12 - Particella 730 (resede tergale).

Più precisamente, le unità in esame sono poste nel Comune di Uzzano, in provincia di Pistoia, frazione di S. Lucia, con accesso dalla strada Via Provinciale Lucchese n.c. 340.

L'unità originariamente di maggior consistenza è quella contraddistinta dal Subalterno 11 della particella 268, che presenta una superficie di circa mq.52, ed è costituita da un ampio locale oltre ad un piccolo servizio igienico.

L'unità "annessa" era originariamente una porzione del vano scale condominiale dell'edificio all'interno del quale le due unità oggi fuse sono inserite e risulta contraddistinta dal Subalterno 12 della particella 268, che presenta una superficie di circa mq. 4,00. Costituisce parte integrante di quest'ultima unità un resede tergale con una superficie di circa mq. 45, al quale, dopo le opere per realizzare la fusione delle due unità originarie si ha, all'attualità, accesso per motivi di carattere



funzionale, dall'unità originariamente ed attualmente contraddistinta dal Subalterno 11.



Si specifica che i confini interni tra le due unità non sono più materializzati e la perimetrazione grafica delle due unità oggetto di fusione risulta unicamente dalla planimetria catastale.



Da una visura effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia, le unità immobiliari risultano regolarmente censite con i dati sotto riportati:

- Foglio di mappa 6, Particella 268, Subalterno 11, Categoria C/1, Classe 6<sup>^</sup>, Consistenza di mq. 52, Rendita catastale €. 1.160,17, Via Provinciale Lucchese n. 340 - piano terreno.



L'attuale posizione catastale è consequenziale alla Variazione per "frazionamento, ampliamento e variazioni interne" n. 3C.1/1987 del 28/02/1987 in atti dal 16/02/1999.

- Foglio di mappa 6, Particella 268-730, Subalterno 12, Categoria C/1, Classe 1<sup>^</sup>, Consistenza di mq. 4, Rendita catastale €. 41,73, Via Provinciale Lucchese n. 340 - piano terreno.



L'attuale posizione catastale è consequenziale alla Variazione per "frazionamento, ampliamento e variazioni interne" n. 3C.1/1987 del 28/02/1987 in atti dal 16/02/1999.





Le due unità immobiliari descritte in precedenza, risultano correttamente intestate ai Signori:



- [REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED] in qualità di titolare del diritto di proprietà per la quota di 1/2.

- [REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED] in qualità di titolare del diritto di proprietà per la quota di 1/2.

Per quanto riguarda l'unità identificata dal subalterno 11, è pervenuta all'attuale proprietà a mezzo di *atto di compravendita* del 10 Maggio 1983, stipulato ai rogiti del Notaio *Ciro Lenzi* di *Pescia*, Repertorio n. 15952, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di *Pescia* in data 17 Maggio 1983, Registro Generale n. 1700, Registro Particolare n. 1279.

Per quanto riguarda invece l'unità identificata dal subalterno 12, è pervenuta all'attuale proprietà a mezzo di *atto di permuta* del 4 Maggio 1987, autenticato ai rogiti del Notaio *Ciro Lenzi* di *Pescia*, Repertorio n. 26210, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di *Pescia* in data 19 Maggio 1987, Registro Generale n. 1739, Registro Particolare n. 1182.

Si specifica che la quota indivisa di proprietà caduta nell'attivo fallimentare è solo ed esclusivamente quella relativa alla quota di 1/2 appartenente a [REDACTED]

nata a [REDACTED]

[REDACTED]



Alla data del sopralluogo effettuato in data 9 Novembre 2015 congiuntamente al rappresentante della società fallita, ed ai Colleghi Geom. Bernardo Fabbri e Geom. Lorenzo Cianfanelli, gli immobili, risultavano occupati da persone e cose, come da contratto di locazione ad uso commerciale che si allega alla presente perizia per pronto riferimento, stipulato in data 01/01/2007 registrato a Pescia il 22/01/2007 al n. 233.

Da una visura effettuata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Uzzano, ai sensi di quanto disposto dalla Legge n. 47 del 28 Febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni, si precisa che l'intero fabbricato, di cui i beni de quibus ne costituiscono parte integrante, è stato edificato antecedentemente al 1 Settembre 1967 in assenza di Licenza Edilizia e di Licenza di Abitabilità.

Successivamente alla data sopra indicata sono state rilasciate, dal Comune di Uzzano, o inoltrate presso lo stesso, le seguenti Pratiche Edilizie:

- Concessione Edilizia n. 55, rilasciata dal Sindaco del Comune di Uzzano il 27 Luglio 1983 (Pratica Edilizia n. 840 del 22 Giugno 1983), relativa ad alcune modifiche alla distribuzione interna ed alla realizzazione di un servizio igienico.

- Concessione Edilizia n. 54, rilasciata dal Sindaco del Comune di Uzzano il 25 Novembre 1986 (Pratica Edilizia n. 1161 del 4 Aprile 1986), relativa ad alcune modifiche alla



distribuzione interna realizzate in Variante alla Concessione Edilizia n. 55/1983.

- Denuncia di Inizio Attività protocollata al n. 6343, presentata presso il Comune di Uzzano il 16 Settembre 2004, relativa al rifacimento dell'intonaco e successiva tinteggiatura della facciata di proprietà.

Successivamente a tale data, per quanto risulta dall'accertamento effettuato direttamente sul posto per la verifica dell'attività edilizia relativa alle unità sopra citate, si specifica che esse sono state ulteriormente oggetto di alcuni ulteriori interventi edilizi, consistenti in lievi modifiche interne e realizzazione di tramezzi divisorii in cartongesso, di chiusura parziale di vano di porta, che avrebbero presupposto l'inoltro della relativa pratica edilizia presso i preposti uffici comunali. Tuttavia, trattandosi di modeste opere interne conformi ai vigenti strumenti urbanistici, le stesse risultano perciò "sanabili" previo presentazione della relativa domanda di Accertamento di Conformità ai sensi dell'art. 209 della L.R.T. n. 65/2014, subordinata al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di un importo compreso fra €. 516,00 e €. 5.164,00, calcolato direttamente dal Comune in sede di istruttoria della pratica.

La Legge 30 luglio 2010, n. 122 (conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, recante misure urgenti in materia di stabilizzazione



finanziaria e di competitività economica, pubblicata sulla G.U. del 30 luglio 2010, n. 176, al comma 14, dell'articolo 19, in materia di aggiornamento del Catasto, integra, di fatto, l'articolo 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52, con il seguente comma: "1-bis. Gli atti pubblici e le scritture private autenticate tra vivi aventi ad oggetto il trasferimento, la costituzione o lo scioglimento di comunione di diritti reali su fabbricati già esistenti, ad esclusione dei diritti reali di garanzia, devono contenere, per le unità immobiliari urbane, a pena di nullità, oltre all'identificazione catastale, il riferimento alle planimetrie depositate in catasto e la dichiarazione, resa in atti dagli intestatari, della conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. La predetta dichiarazione può essere sostituita da un'attestazione di conformità rilasciata da un tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale. Prima della stipula dei predetti atti il notaio individua gli intestatari catastali e verifica la loro conformità con le risultanze dei registri immobiliari".

Conseguentemente, sarà necessaria la presentazione di una nuova planimetria catastale a variazione a mezzo di procedura informatizzata DOCFA per rappresentare l'effettivo stato di fatto dei luoghi.



Lotto n° 2:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



ASTE  
GIUDIZIARIE.it







Detto lotto è costituito da un locale ad uso "rimessa", in pessimo stato di manutenzione, edificato con un fianco in appoggio all'unità di cui al Lotto 3, sito nel Comune di Pescia (PT), Via Val di Forfora, identificato catastalmente presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia nel Foglio di mappa 44, Particella 246.

La struttura portante della rimessa è realizzata in mattoni pieni, mentre quella di tamponamento in mattoni forati, la copertura è realizzata con struttura portante in legno su cui sono stati appoggiati pannelli ondulati in vetroresina di colore verde. Costituisce inoltre parte integrante del bene de quo il più ampio lotto di terreno in cui lo stesso è inserito, con una superficie scoperta di circa mq. 54. Detto lotto è da considerarsi sostanzialmente "intercluso", in quanto l'accesso è garantito da una strada poderale che si dirama dalla principale Via Val di Forfora.

Da una visura effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia, l'unità risulta identificata come in appresso:

- Foglio di mappa 44, Particella 246, Categoria C/6, Classe 2<sup>^</sup>, Consistenza di mq. 13, Rendita €. 30,21, Via Val di Forfora, piano terreno.

L'attuale posizione catastale dell'unità sopra menzionata è conseguente alla Variazione per "frazionamento" n.

382C.1/1986 del 20/09/1986 in atti dal 10/01/2001  
(protocollo n. 4345).

L'unità immobiliare, risulta correttamente intestata in  
proprietà esclusiva alla Signora:

[REDACTED]

Pervenuto all'attuale proprietà a mezzo di atto di  
compravendita del 10 Maggio 2003, stipulato ai rogiti del  
Notaio Donato Grazioso di Pistoia, Repertorio n. 76875,  
trascritto presso la Conservatoria dei Registri  
Immobiliari di Pescia in data 27 Maggio 2003, Registro  
Generale n. 2853, Registro Particolare n. 1738.

Alla data del sopralluogo effettuato in data 9 Novembre  
2015 congiuntamente al rappresentante della società  
fallita, ed ai Colleghi Geom. Bernardo Fabbri e Geom.  
Lorenzo Cianfanelli, l'immobile, risultava occupato da  
masserizie varie.

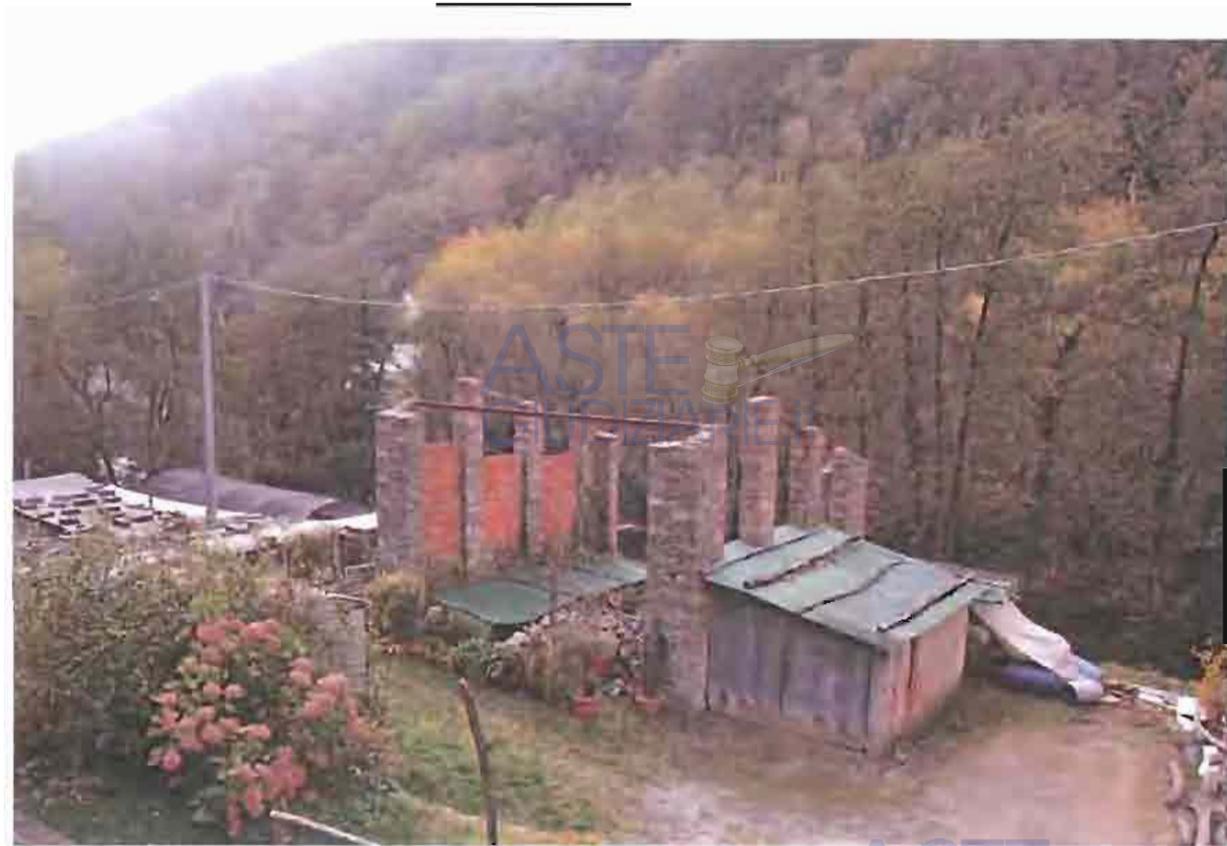
Ai sensi di quanto disposto dalla Legge n. 47 del 28  
Febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni si  
specifica, che a seguito di visura effettuata presso  
l'Ufficio Urbanistica del Comune di Pescia, l'unità  
immobiliare in esame, è stata oggetto della Domanda di  
Condono Edilizio ai sensi della L. 47/85 presentata in  
data 27 Settembre 1986, protocollata al n. 14837.

Detta domanda ha ricevuto definizione in data 9 Aprile  
1997, mediante il rilascio della Concessione Edilizia in  
Sanatoria n. 202.



Successivamente alla data sopra indicata, l'unità de qua non è stata oggetto d'interventi edilizi o mutamenti di destinazione d'uso che avrebbero richiesto il preventivo rilascio di Licenza, Concessione, Autorizzazione o l'inoltro di Domanda di Condono Edilizio, Denuncia d'Inizio Attività, Segnalazione Certificata d'Inizio Attività o Attività Edilizia Libera.

Lotto n° 3:









Detto lotto è costituito da un locale ad uso "tettoia", sito nel Comune di Pescia (PT), Via Val di Forfora, identificato catastalmente presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia nel Foglio di mappa 44, Particella 297, Subalterno 1, con una superficie pari a circa mq. 45. Più precisamente si trova in adiacenza all'unità di cui al Lotto 2.

La struttura della "tettoia", ad oggi priva di ogni qual tipo di copertura, è realizzata con una doppia fila di pilastri paralleli (quattro per ogni lato) di muratura portante "mista" di pietra e mattoni pieni con due longarine in ferro poste orizzontalmente tra la prima e l'ultima fila di pilastri atti a ricevere in appoggio

l'orditura secondaria su cui originariamente era stata realizzata la copertura oggi inesistente; all'attualità le condizioni dell'unità immobiliare in esame, risultano "dirute" come più e meglio si evince dalla documentazione fotografica in allegato. L'accesso è garantito da una strada poderale che si dirama dalla principale Via Val di Forfora.

Da una visura effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio della Provincia di Pistoia, l'unità risulta identificata come in appresso:

- Foglio di mappa 44, Particella 297, Subalterno 1, Categoria C/7, Classe U, Consistenza di mq. 44, Rendita catastale €. 45,45, Via Val di Forfora, piano terreno.

L'attuale posizione catastale dell'unità sopra menzionata è consequenziale alla Variazione per "frazionamento" n. 382C.1/1986 del 20/09/1986 in atti dal 10/01/2001 (protocollo n. 4345).

L'unità immobiliare, risulta correttamente intestata in proprietà esclusiva alla Signora:

- [REDACTED]

Pervenuto all'attuale proprietà a mezzo di atto di compravendita del 10 Maggio 2003, stipulato ai rogiti del Notaio Donato Grazioso di Pistoia, Repertorio n. 76875, trascritto presso la Conservatoria dei Registri

Immobiliari di Pescia in data 27 Maggio 2003, Registro Generale n. 2853, Registro Particolare n. 1738.

Alla data del sopralluogo effettuato in data 9 Novembre 2015 congiuntamente alla proprietà, oltre ai Colleghe/Collaboratori di studio Geom. Bernardo Fabbri e Geom. Lorenzo Cianfanelli, l'immobile, risultava libero e vacuo da persone e cose.

Ai sensi di quanto disposto dalla Legge n. 47 del 28 Febbraio 1985 e successive modifiche ed integrazioni si specifica, che a seguito di visura effettuata presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Pescia, l'unità immobiliare in esame, è stata edificata antecedentemente al 1 Settembre 1967 e che successivamente a detta data, la stessa non è stata oggetto d'interventi edilizi o mutamenti di destinazione d'uso che avrebbero richiesto il preventivo rilascio di Licenza, Concessione, Autorizzazione o l'inoltro di Domanda di Condono Edilizio, Denuncia d'Inizio Attività, Segnalazione Certificata d'Inizio Attività o Attività Edilizia Libera.

#### *Ispezioni Ipotecarie*

Da una visura effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia sono emersi, a nome di [REDACTED] i seguenti elenchi delle formalità (trascrizioni, iscrizioni e annotazioni), che successivamente vengono riportate integralmente, limitatamente a quelle afferenti le unità ricadenti nella presente perizia di stima.



**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PT 19463 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 1035  
Ispezione n. PT 19466/3 del 2016  
Inizio Ispezione 04/03/2016 11:21:14

Richiedente CIANFANELLI

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 04/12/1997 al 03/03/2016

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1982 al 03/12/1997

Sezione 2:

Periodo parzialmente recuperato e/o validato dal 02/01/1979 al 31/12/1981

**Elenco omonimi**

1.

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco omocodici**

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalita**

**Sezione 1**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/05/1983 - Registro Particolare 1279 Registro Generale 1700  
Pubblico ufficiale LENZI CIRO Repertorio 15952 del 10/05/1983  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
2. ISCRIZIONE CONTRO del 22/04/1986 - Registro Particolare 213 Registro Generale 1337  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PT 19463 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 1035  
Ispezione n. PT 19466/3 del 2016  
Inizio Ispezione 04/03/2016 11:21:14

Richiedente CIANFANELLI

**SOGGETTO DEBITORE**

Nota disponibile in formato immagine

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1173 del 02/12/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)
6. 3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 19/05/1987 - Registro Particolare 1182 Registro Generale 1739  
Pubblico ufficiale LENZI CIRO Repertorio 26210 del 04/05/1987  
ATTO TRA VIVI - PERMUTA  
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/04/1992 - Registro Particolare 1018 Registro Generale 1526  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 78/88 del 08/04/1991  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 11/02/2003 - Registro Particolare 516 Registro Generale 814  
Pubblico ufficiale COPPOLA BOTTAZZI CLAUDIA Repertorio 25501 del 30/01/2003  
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE MATRIMONIALE DI SEPARAZIONE DEI BENI  
Immobili siti in UZZANO(PT)  
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 20/03/2003 - Registro Particolare 340 Registro Generale 1542  
Pubblico ufficiale COPPOLA BOTTAZZI CLAUDIA Repertorio 26069/5771 del 11/03/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in PESCIA(PT)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 199 del 05/04/2013 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/03/2013.  
Cancellazione totale eseguita in data 29/04/2013 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/09/2003 - Registro Particolare 3138 Registro Generale 5069  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 72/170 del 29/01/2003  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in PESCIA(PT)  
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 16/01/2008 - Registro Particolare 58 Registro Generale 227

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagraficiProtocollo di richiesta PT 19463 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 1035  
Ispezione n. PT 19466/3 del 2016  
Inizio ispezione 04/03/2016 11:21:14

Richiedente CIANFANELLI

- Pubblico ufficiale CASTALDO DOMENICA Repertorio 6000/1353 del 15/01/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in UZZANO(PT)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 913 del 20/12/2011 (PROROGA DI DURATA)
  9. ISCRIZIONE CONTRO del 26/04/2011 - Registro Particolare 382 Registro Generale 1851  
Pubblico ufficiale MANTELLASSI ELENA Repertorio 35498/7823 del 13/04/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA  
Immobili siti in UZZANO(PT)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  10. ISCRIZIONE CONTRO del 09/08/2011 - Registro Particolare 698 Registro Generale 3734  
Pubblico ufficiale MANTELLASSI ELENA Repertorio 35846/8068 del 05/08/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in PESCIA(PT)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  11. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/11/2014 - Registro Particolare 3588 Registro Generale 4577  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 5588 del 28/10/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in PESCIA(PT)  
Nota disponibile in formato elettronico
  12. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/02/2015 - Registro Particolare 459 Registro Generale 652  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 621 del 09/02/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in UZZANO(PT)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Sezione 2**

Nessuna formalità presente.

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PT 19463 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 1035  
Ispezione n. PT 19464/3 del 2016  
Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

**Dati della richiesta**

Cognome:

Nome:



**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal	04/12/1997 al	03/03/2016
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1982 al	03/12/1997

Sezione 2:

Periodo parzialmente recuperato e/o validato dal	02/01/1979 al	31/12/1981
--	---------------	------------

**Elenco omonimi**

1.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco omocodici**

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 570377 pag. 153

**Elenco sintetico delle formalita**

**Sezione 1**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/05/1983 - Registro Particolare 1279 Registro Generale 1700  
Pubblico ufficiale LENZI CIRO Repertorio 15952 del 10/05/1983  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PT 19463 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 1035  
Ispezione n. PT 19464/3 del 2016  
Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

2. ISCRIZIONE CONTRO del 22/04/1986 - Registro Particolare 213 Registro Generale 1337  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
SOGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 4173 del 02/12/2003 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 19/05/1987 - Registro Particolare 1182 Registro Generale 1739  
Pubblico ufficiale LENZI CIRO Repertorio 26210 del 04/05/1987  
ATTO TRA VIVI - PERMUTA  
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/02/1988 - Registro Particolare 446 Registro Generale 676  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 39/65 del 09/07/1980  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 01/08/1998 - Registro Particolare 2310 Registro Generale 3447  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 79/130 del 20/01/1998  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in MONTECATINI-TERME(PT)  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 22/03/2002 - Registro Particolare 982 Registro Generale 1480  
Pubblico ufficiale CARBONE ROBERTO Repertorio 35275/2192 del 20/03/2002  
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE  
Immobili siti in MONTECATINI-TERME(PT)  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/03/2002 - Registro Particolare 983 Registro Generale 1481  
Pubblico ufficiale CARBONE ROBERTO Repertorio 35275/2192 del 20/03/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in MONTECATINI-TERME(PT)  
SOGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/02/2003 - Registro Particolare 508 Registro Generale 805  
Pubblico ufficiale COPPOLA BOTTAZZI CLAUDIA Repertorio 25502/5693 del 30/01/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PESCIA(PT)

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagraficiProtocollo di richiesta PT 19463 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 1035  
Ispezione n. PT 19464/3 del 2016  
Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

## SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 11/02/2003 - Registro Particolare 516 Registro Generale 814  
Pubblico ufficiale COPPOLA BOTTAZZI CLAUDIA Repertorio 25501 del 30/01/2003  
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE MATRIMONIALE DI SEPARAZIONE DEI BENI  
Immobili siti in UZZANO(PT)  
Nota disponibile in formato elettronico

10. ISCRIZIONE CONTRO del 20/03/2003 - Registro Particolare 340 Registro Generale 1542  
Pubblico ufficiale COPPOLA BOTTAZZI CLAUDIA Repertorio 26069/5771 del 11/03/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in PESCIA(PT)

## SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Comunicazione n. 199 del 05/04/2013 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data  
29/03/2013.  
Cancellazione totale eseguita in data 29/04/2013 (Art. 13, comma 8-decies DI. 7/2007 - Art.40 bis D.  
Lgs 385/1993)

11. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/05/2003 - Registro Particolare 1738 Registro Generale 2853  
Pubblico ufficiale GRAZIOSO DONATO Repertorio 76875/4357 del 10/05/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PESCIA(PT)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico

12. ISCRIZIONE CONTRO del 16/01/2008 - Registro Particolare 58 Registro Generale 227  
Pubblico ufficiale CASTALDO DOMENICA Repertorio 6000/1353 del 15/01/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in UZZANO(PT)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:  
1. Annotazione n. 913 del 20/12/2011 (PROROGA DI DURATA)

13. ISCRIZIONE CONTRO del 26/04/2011 - Registro Particolare 382 Registro Generale 1851  
Pubblico ufficiale MANTELLASSI ELENA Repertorio 35498/7823 del 13/04/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA

**Ispezione ordinaria a pagamento**  
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PT 19463 del 2016  
Ricevuta di cassa n. 1035  
Ispezione n. PT 19464/3 del 2016  
Inizio ispezione 04/03/2016 11:16:12

Richiedente CIANFANELLI

Immobili siti in UZZANO(PT)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico

14. ISCRIZIONE CONTRO del 09/08/2011 - Registro Particolare 698 Registro Generale 3734  
Pubblico ufficiale MANTELLASSI ELENA Repertorio 35846/8068 del 05/08/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in PESCIA(PT)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
15. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/11/2014 - Registro Particolare 3588 Registro Generale 4577  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 5588 del 28/10/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in PESCIA(PT)  
Nota disponibile in formato elettronico
16. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/12/2014 - Registro Particolare 3943 Registro Generale 5035  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 283/2014 del 29/10/2014  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Immobili siti in PESCIA(PT), UZZANO(PT)  
Nota disponibile in formato elettronico
17. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/02/2015 - Registro Particolare 459 Registro Generale 652  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 621 del 09/02/2015  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in UZZANO(PT)  
Nota disponibile in formato elettronico
18. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/07/2015 - Registro Particolare 1836 Registro Generale 2598  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 283/2014 del 29/10/2014  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO  
Immobili siti in UZZANO(PT)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Sezione 2**

Nessuna formalità presente.

**Ispezione ordinaria a pagamento**

Protocollo di richiesta n. PT 19463 del 2016

Ispezione n. PT 19466/4 del 2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:21:14

Tassa versata € 4,00

Richiedente CIANFANELLI

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1700

Registro particolare n. 1279

Data di presentazione 17/05/1983

La formalita' e' stata validata dall'ufficio





IMPOSTA DI BOLLO IN MODO  
STRACORINARIO DECRETO  
INTERDIPARTIMENTALE DI FINANZA DI PI-  
STOIA N. 34 DEL 31-07-1974.

Pag. 2 - segue

AVV. CIRO LENZI  
NOTAIO IN PESCIA  
GIUDIZIARIE.IT

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

- P E S C I A -

14-5-83

NOTA DI TRASCRIZIONE

REGISTRO GENERALE

n. 1700

REGISTRO PARTICOLARE

n. 1279

scrizione:

245-118

A FAVORE:

344-153

codice fiscale n°

124-189

344-192

codice fiscale n°

residenti in

CONTRO:

entrambi residenti in

E.

Imposta:

Imposta

Mediante atto ricevuto dal dr. CIRO LENZI, Notaio in

Pescia, in data 10 maggio 1983 repertorio n° 15.952

008232

da REGISTRARSI PERCHÉ NEI TERMINI -

Col citato atto i Signori

ciascuno per i rispettivi diritti e con-

giuntamente in solido per l'intero, vendono e tra-

sferiscono ai coniugi Bini Loris e Ferrara Sandra

che accettano e comprano congiuntamente e indivisa-

mente in regime di comunione legale, per il prezzo

GIUDIZIARIE.IT

di L. 18.000.000 (diciottomilioni) pagato come in  
atto, la piena proprietà di porzione di fabbricato  
posto in Comune di Uzzano, località S. Lucia, via  
Provinciale Lucchese n° 116; e precisamente la  
porzione est del piano terra costituita da fondo  
commerciale con ripostiglio ricavato nel sottoscala  
ed altro ripostiglio posto nel vano d'ingresso, il  
tutto privo di servizio igienico, corredato da  
resede in proprietà esclusiva.-

Confini: beni [REDACTED] via Provinciale  
Lucchese, Ferrovia dello Stato, salvo se altri.-

Nella vendita è compresa la corrispondente quota di  
comproprietà indivisa ed indivisibile sulle parti  
del fabbricato che per legge, consuetudine o desti-  
nazione sono da considerarsi comuni, e in particola-  
re, senza che la specificazione possa derogare alla  
generalità: muri portanti, vano scale da terra a  
tetto, soffitta, tetto.-

L'immobile in oggetto è rappresentato al N.C.E.U.  
del Comune di Uzzano alla Partita 178 sul Foglio di  
mappa 6 da porzione degli uniti mappali 268 sub. 4 e  
296, ma trova migliore individuazione nella planime-  
tria di variazione presentata all'U.T.E. di Pistoia  
in data 31 gennaio 1983 registrata al n° 36.-

Il resede trasferito in proprietà esclusiva è rap-