

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Tridenti Fabio, nell'Esecuzione Immobiliare 82/2023 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1.....	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	7
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	7
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	8
Lotto Unico	8
Completezza documentazione ex art. 567	8
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1.....	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	8
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	8
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	9
Titolarità.....	9
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1.....	9
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	9
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	10
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	10
Confini.....	11
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1.....	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	11
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	11
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	11
Consistenza.....	11
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1.....	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	12
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	13
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	14
Cronistoria Dati Catastali.....	14
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1.....	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	15

Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	16
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	16
Dati Catastali	17
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1	17
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	18
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	18
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	19
Precisazioni.....	20
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1	20
Stato conservativo	20
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1	20
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	20
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	20
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	20
Parti Comuni.....	20
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1	20
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	20
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	21
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	21
Servitù, censo, livello, usi civici	21
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1	21
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	21
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	22
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	22
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	22
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1	22
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	23
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	23
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	23
Stato di occupazione	23
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1	23

Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	23
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	23
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	23
Provenienze Ventennali	24
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1	24
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	25
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	27
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	28
Formalità pregiudizievoli	30
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1	30
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	31
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	33
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	34
Normativa urbanistica	35
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1	36
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	36
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	36
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	36
Regolarità edilizia	36
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1	36
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	37
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	37
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	38
Vincoli od oneri condominiali	38
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1	38
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	39
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	39
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	39
Stima / Formazione lotti	39
Riserve e particolarità da segnalare	42
Riepilogo bando d'asta	44
Lotto Unico	44

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 82/2023 del R.G.E.....	46
Lotto Unico	46
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	48
Bene N° 1 - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1.....	48
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	49
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	50
Bene N° 4 - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T.....	52



In data 25/10/2023, il sottoscritto Arch. Tridenti Fabio, con studio in Via Sandro Penna, 88 - 51100 - Pistoia (PT), email fabiotridentiarchitetto@gmail.com, PEC fabio.tridenti@archiworldpec.it, Tel. 338 3617943, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1

Porzione di più ampio complesso condominiale costituito da quattro unità immobiliari ubicato nel Comune di Ponte Buggianese (PT), via Albinatico, 63 ed accessibile dalla strada pubblica tramite corte comune.

Più precisamente trattasi di unità immobiliare di civile abitazione posta al piano primo che è stata unita, tramite scala interna, all'appartamento sottostante (di proprietà del figlio del soggetto esecutato) con regolare pratica edilizia. L'unità risulta accessibile sia dall'appartamento sottostante che da scala esterna a comune con le altre unità e risulta composto da camera matrimoniale, cameretta-studio, disimpegno, servizio igienico, vano scala e un balcone che cinge l'unità su due lati. Inoltre è presente un sottotetto accessibile tramite scala retrattile ma non rilevante ai fini urbanistici e commerciali.

Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dall'abitato di Ponte Buggianese e dai principali servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Si allegano la DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (allegato 01) e la pianta dello STATO RILEVATO (allegato 02).

Il sottoscritto CTU fa presente che è stato consentito l'accesso all'immobile.

Si allega l'avviso di ricevimento della COMUNICAZIONE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI inviata al soggetto esecutato (allegato 03).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Posto auto scoperto in fabbricato condominiale ubicato nel Comune di Ponte Buggianese (PT), via Albinatico, 63.

Più precisamente trattasi del secondo posto auto scoperto situato alla sinistra del vano scale a comune per chi guarda il prospetto principale dell'edificio e accessibile dalla strada pubblica tramite corte comune su cui insistono due accessi carrabili.

Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dall'abitato di Ponte Buggianese e dai principali servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Si allegano la DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (allegato 01) e la pianta dello STATO RILEVATO (allegato 02). Il sottoscritto CTU fa presente che è stato consentito l'accesso all'immobile.

Si allega l'avviso di ricevimento della COMUNICAZIONE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI inviata al soggetto esecutato (allegato 03).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Posto auto scoperto in fabbricato condominiale ubicato nel Comune di Ponte Buggianese (PT), via Albinatico, 63.

Più precisamente trattasi del primo posto auto scoperto situato alla sinistra del vano scale a comune per chi guarda il prospetto principale dell'edificio e accessibile dalla strada pubblica tramite corte comune su cui insistono due accessi carrabili.

Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dall'abitato di Ponte Buggianese e dai principali servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore.

Si allegano la DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (allegato 01) e la pianta dello STATO RILEVATO (allegato 02). Il sottoscritto CTU fa presente che è stato consentito l'accesso all'immobile.

Si allega l'avviso di ricevimento della COMUNICAZIONE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI inviata al soggetto esecutato (allegato 03).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBIcato A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Posto auto scoperto in fabbricato condominiale ubicato nel Comune di Ponte Buggianese (PT), via Albinatico, 63.

Più precisamente trattasi del terzo posto auto scoperto situato alla destra del vano scale a comune per chi guarda il prospetto principale dell'edificio e accessibile dalla strada pubblica tramite corte comune su cui insistono due accessi carrabili.

Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dall'abitato di Ponte Buggianese e dai principali servizi.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Per il bene in questione non è stato effettuato un accesso forzoso.

Si allegano la DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (allegato 01) e la pianta dello STATO RILEVATO (allegato 02). Il sottoscritto CTU fa presente che è stato consentito l'accesso all'immobile.

Si allega l'avviso di ricevimento della COMUNICAZIONE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI inviata al soggetto esecutato (allegato 03).

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBIcato A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBIcato A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBIcato A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Si attesta che la documentazione di cui all'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta completa.

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 16/18)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 16/18)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/18)
- **** Omissis **** (Usufrutto 12/18)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 16/18)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si precisa che **** Omissis ****, titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 12/18, è deceduta il 19/09/2021 a Pescia.

Si allega il certificato di morte del soggetto titolare del diritto di usufrutto (allegato 05).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 16/18)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 16/18)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/18)
- **** Omissis **** (Usufrutto 12/18)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 16/18)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si precisa che **** Omissis ****, titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 12/18, è deceduta il 19/09/2021 a Pescia.

Si allega il certificato di morte del soggetto titolare del diritto di usufrutto (allegato 05).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 16/18)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 16/18)
- **** Omissis **** (Proprietà 2/18)
- **** Omissis **** (Usufrutto 12/18)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 16/18)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si precisa che **** Omissis ****, titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 12/18, è deceduta il 19/09/2021 a Pescia.

Si allega il certificato di morte del soggetto titolare del diritto di usufrutto (allegato 05).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

- **** Omissis **** (Proprietà 16/18)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 16/18)

- **** Omissis **** (Proprietà 2/18)
- **** Omissis **** (Usufrutto 12/18)

L'immobile viene posto in vendita per i seguenti diritti:

- **** Omissis **** (Proprietà 16/18)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Si precisa che **** Omissis ****, titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 12/18, è deceduta il 19/09/2021 a Pescia.

Si allega il certificato di morte del soggetto titolare del diritto di usufrutto (allegato 05).

CONFINI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1

A NORD-OVEST **** Omissis **** o aventi causa; a NORD-EST B.C.N.C. (vano scale e disimpegno comune) o aventi causa, salvo se altri.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

A NORD STESSA DITTA INTESTATA o aventi causa; a EST B.C.N.C. (corte comune) o aventi causa; a SUD e OVEST **** Omissis **** o aventi causa, salvo se altri.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

A NORD e EST SPAZI CONDOMINIALI (corte e ingresso comuni) o aventi causa; a SUD STESSA DITTA INTESTATA o aventi causa; a OVEST **** Omissis **** o aventi causa, salvo se altri.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

A NORD e OVEST **** Omissis **** o aventi causa; a EST B.C.N.C. (corte comune) o aventi causa; a SUD **** Omissis **** o aventi causa, salvo se altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano

Abitazione	46,00 mq	57,00 mq	1	57,00 mq	2,85 m	1
Balcone	24,00 mq	25,50 mq	0,30	7,65 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				64,65 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				64,65 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Gli estremi dell'atto di pignoramento sono i seguenti:

- NOTA DI TRASCRIZIONE RG.3675-RP.2507 DEL 29/06/2023

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI NOTIFICATO A MEZZO DI UFFICIALE GIUDIZIARIO IN DATA 09/06/2023 - REP.1886/2023

a favore

AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA CON SEDE IN NAPOLI (NA), cf.05828330638, PER IL DIRITTO DI PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 16/18

contro

Si allega NOTA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO (allegato 04)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	0,30	4,50 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Gli estremi dell'atto di pignoramento sono i seguenti:

- NOTA DI TRASCRIZIONE RG.3675-RP.2507 DEL 29/06/2023

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI NOTIFICATO A MEZZO DI UFFICIALE GIUDIZIARIO IN DATA 09/06/2023 - REP.1886/2023

a favore

AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA CON SEDE IN NAPOLI (NA), cf.05828330638, PER IL DIRITTO DI PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 16/18

contro

Si allega NOTA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO (allegato 04)

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	15,00 mq	15,00 mq	0,30	4,50 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				4,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Gli estremi dell'atto di pignoramento sono i seguenti:

- NOTA DI TRASCRIZIONE RG.3675-RP.2507 DEL 29/06/2023

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI NOTIFICATO A MEZZO DI UFFICIALE GIUDIZIARIO IN DATA 09/06/2023 - REP.1886/2023

a favore

AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA CON SEDE IN NAPOLI (NA), cf.05828330638, PER IL DIRITTO DI PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 16/18

contro

Si allega NOTA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO (allegato 04)

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,50 mq	12,50 mq	0,30	3,75 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				3,75 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3,75 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Gli estremi dell'atto di pignoramento sono i seguenti:

- NOTA DI TRASCRIZIONE RG.3675-RP.2507 DEL 29/06/2023

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI NOTIFICATO A MEZZO DI UFFICIALE GIUDIZIARIO IN DATA 09/06/2023 - REP.1886/2023

a favore

AMCO ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA CON SEDE IN NAPOLI (NA), cf.05828330638, PER IL DIRITTO DI PROPRIETA' PER LA QUOTA DI 16/18

contro

Si allega NOTA DI TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO (allegato 04)

CRONISTORIA DATI CATASTALI**BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 15/12/1990	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani Rendita € 0,54 Piano T-1 Graffato P.684
Dal 15/12/1990 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani

		Rendita € 0,54 Piano T-1 Graffato P.684
Dal 01/01/1992 al 10/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani Rendita € 221,56 Piano T-1 Graffato P.684
Dal 10/04/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368, Sub. 8 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Rendita € 136,34 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 27/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368, Sub. 8 Categoria A3 Cl.3, Cons. 4 vani Rendita € 136,34 Piano 1

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali.

Si precisa che **** Omissis ****, titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 12/18, è deceduta il 19/09/2021 a Pescia. Manca l'adempimento catastale del RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 15/12/1990	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani Rendita € 0,54 Piano T-1 Graffato P.684
Dal 15/12/1990 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani Rendita € 0,54 Piano T-1 Graffato P.684
Dal 01/01/1992 al 10/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani Rendita € 221,56 Piano T-1 Graffato P.684
Dal 10/04/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368, Sub. 11 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14mq Rendita € 21,69 Piano T

Dal 09/11/2015 al 27/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368, Sub. 11 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14mq Superficie catastale 15 mq Rendita € 21,69 Piano T
--	-------------------	--

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali.

Si precisa che **** Omissis ****, titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 12/18, è deceduta il 19/09/2021 a Pescia. Manca l'adempimento catastale del RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 15/12/1990	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani Rendita € 0,54 Piano T-1 Graffato P.684
Dal 15/12/1990 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani Rendita € 0,54 Piano T-1 Graffato P.684
Dal 01/01/1992 al 10/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani Rendita € 221,56 Piano T-1 Graffato P.684
Dal 10/04/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368, Sub. 12 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14mq Rendita € 21,69 Piano T
Dal 09/11/2015 al 27/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368, Sub. 12 Categoria C6 Cl.1, Cons. 14mq Superficie catastale 14 mq Rendita € 21,69 Piano T

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali.

Si precisa che **** Omissis ****, titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 12/18, è deceduta il 19/09/2021 a Pescia. Manca l'adempimento catastale del RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/01/1988 al 15/12/1990	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani Rendita € 0,54 Piano T-1 Graffato P.684
Dal 15/12/1990 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani Rendita € 0,54 Piano T-1 Graffato P.684
Dal 01/01/1992 al 10/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 vani Rendita € 221,56 Piano T-1 Graffato P.684
Dal 10/04/2007 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368, Sub. 15 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12mq Superficie catastale 12 mq Rendita € 18,59 Piano T
Dal 09/11/2015 al 27/10/2023	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 4, Part. 368, Sub. 15 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12mq Superficie catastale 12 mq Rendita € 18,59 Piano T

I titolari catastali non corrispondono a quelli reali.

Si precisa che **** Omissis ****, titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 12/18, è deceduta il 19/09/2021 a Pescia. Manca l'adempimento catastale del RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	368	8		A3	3	4 vani	63 mq	136,36 €	1	

Non sussiste corrispondenza catastale.

L'unità presenta una distribuzione interna diversa rispetto a quanto rappresentato in planimetria. Si dovrà provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale e dei relativi dati tenendo conto della fusione con l'unità sottostante di cui risulta proprietario il figlio del soggetto esecutato.

Si precisa inoltre che **** Omissis ****, titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 12/18, è deceduta il 19/09/2021 a Pescia. Manca l'adempimento catastale del RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO.

Si allegano ESTRATTO DI MAPPA (allegato 07), PLANIMETRIE CATASTALI (allegato 08), VISURE CATASTALI (allegato 09), ELABORATO PLANIMETRICO E ELENCO SUBALTERNI ASSEGNATI (allegato 10).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	368	11		C6	1	14mq	15 mq	21,69 €	T	

A seguito delle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio il sottoscritto CTU ha rilevato che sussiste una sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. Non sussistono, comunque, difformità tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della normativa vigente.

Si precisa che **** Omissis ****, titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 12/18, è deceduta il 19/09/2021 a Pescia. Manca l'adempimento catastale del RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO.

Si allegano ESTRATTO DI MAPPA (allegato 07), PLANIMETRIE CATASTALI (allegato 08), VISURE CATASTALI (allegato 09), ELABORATO PLANIMETRICO E ELENCO SUBALTERNI ASSEGNATI (allegato 10).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
-------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	368	12		C6	1	14mq	14 mq	21,69 €	T	

Corrispondenza catastale

A seguito delle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio il sottoscritto CTU ha rilevato che sussiste una sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. Non sussistono, comunque, difformità tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della normativa vigente.

Si precisa che **** Omissis ****, titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 12/18, è deceduta il 19/09/2021 a Pescia. Manca l'adempimento catastale del RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO.

Si allegano ESTRATTO DI MAPPA (allegato 07), PLANIMETRIE CATASTALI (allegato 08), VISURE CATASTALI (allegato 09), ELABORATO PLANIMETRICO E ELENCO SUBALTERNI ASSEGNATI (allegato 10).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	4	368	15		C6	1	12mq	12 mq	18,59 €	T	

Corrispondenza catastale

A seguito delle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territorio il sottoscritto CTU ha rilevato che sussiste una sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. Non sussistono, comunque, difformità tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della normativa vigente.

Si precisa che **** Omissis ****, titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 12/18, è deceduta il 19/09/2021 a Pescia. Manca l'adempimento catastale del RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO.

Si allegano ESTRATTO DI MAPPA (allegato 07), PLANIMETRIE CATASTALI (allegato 08), VISURE CATASTALI (allegato 09), ELABORATO PLANIMETRICO E ELENCO SUBALTERNI ASSEGNATI (allegato 10).

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1

Si fa presente che tutti gli impianti NON sono indipendenti ma sono stati riuniti a quelli dell'appartamento sottostante.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1

L'immobile non presenta criticità e si trova in ottimo stato di manutenzione.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Il bene non presenta criticità e si trova in ottimo stato di manutenzione.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Il bene non presenta criticità e si trova in ottimo stato di manutenzione.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Il bene non presenta criticità e si trova in ottimo stato di manutenzione.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1

L'immobile pignorato ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile, sulle parti del fabbricato che per legge, uso, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni ai sensi dell'art.1117 del Codice Civile (fondazioni, muri maestri, travi, terreno su cui sorge il fabbricato, ecc.), in particolare sui B.C.N.C. rappresentati al F.4 P.368.S.3, 4, 5, rispettivamente corte, ingresso, vano scale.

Si allegano le VISURE CATASTALI (allegato 09)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

L'immobile pignorato ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile, sulle parti del fabbricato che per legge, uso, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni ai sensi dell'art.1117 del Codice Civile (fondazioni, muri maestri, travi, terreno su cui sorge il fabbricato, ecc.), in particolare sul B.C.N.C. rappresentato al F.4 P.368.S.3 (corte comune).

Si allegano le VISURE CATASTALI (allegato 09)

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

L'immobile pignorato ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile, sulle parti del fabbricato che per legge, uso, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni ai sensi dell'art.1117 del Codice Civile (fondazioni, muri maestri, travi, terreno su cui sorge il fabbricato, ecc.), in particolare sul B.C.N.C. rappresentato al F.4 P.368.S.3 (corte comune).

Si allegano le VISURE CATASTALI (allegato 09)

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

L'immobile pignorato ha diritti sulla corrispondente quota di comproprietà indivisa e indivisibile, sulle parti del fabbricato che per legge, uso, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni ai sensi dell'art.1117 del Codice Civile (fondazioni, muri maestri, travi, terreno su cui sorge il fabbricato, ecc.), in particolare sul B.C.N.C. rappresentato al F.4 P.368.S.3 (corte comune).

Si allegano le VISURE CATASTALI (allegato 09)

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1

Non si è a conoscenza di servitù, censo, livello o usi civici gravanti sul bene in oggetto ad eccezione di quelle nascenti dallo stato condominiale in cui si trovano i beni in oggetto connesse alla vendita per porzioni del fabbricato stesso e della CONVENZIONE TRA CONFINANTI redatto dal Notaio Alberto Carapelle il 20.11.1986, registrata a Pescia il 01.12.1986 al n.3434, secondo cui il Sig. **** Omissis ****, proprietario delle particelle 367 e 691 e i Sig.ri **** Omissis ****, proprietari delle particelle 368 e 370 si concedono reciproco diritto di edificare sul confine fra le due proprietà.

Si allega la CONVENZIONE TRA CONFINANTI (allegato 11)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Non si è a conoscenza di servitù, censo, livello o usi civici gravanti sul bene in oggetto ad eccezione di quelle nascenti dallo stato condominiale in cui si trovano i beni in oggetto connesse alla vendita per porzioni del fabbricato stesso e della CONVENZIONE TRA CONFINANTI redatto dal Notaio Alberto Carapelle il 20.11.1986, registrata a Pescia il 01.12.1986 al n.3434, secondo cui il Sig. **** Omissis ****, proprietario delle particelle 367 e 691 e i Sig.ri **** Omissis ****, proprietari delle particelle 368 e 370 si concedono reciproco diritto di edificare sul confine fra le due proprietà.

Si allega la CONVENZIONE TRA CONFINANTI (allegato 11)

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Non si è a conoscenza di servitù, censo, livello o usi civici gravanti sul bene in oggetto ad eccezione di quelle nascenti dallo stato condominiale in cui si trovano i beni in oggetto connesse alla vendita per porzioni del fabbricato stesso e della CONVENZIONE TRA CONFINANTI redatto dal Notaio Alberto Carapelle il 20.11.1986, registrata a Pescia il 01.12.1986 al n.3434, secondo cui il Sig. **** Omissis ****, proprietario delle particelle 367 e 691 e i Sig.ri **** Omissis ****, proprietari delle particelle 368 e 370 si concedono reciproco diritto di edificare sul confine fra le due proprietà.

Si allega la CONVENZIONE TRA CONFINANTI (allegato 11)

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Non si è a conoscenza di servitù, censo, livello o usi civici gravanti sul bene in oggetto ad eccezione di quelle nascenti dallo stato condominiale in cui si trovano i beni in oggetto connesse alla vendita per porzioni del fabbricato stesso e della CONVENZIONE TRA CONFINANTI redatto dal Notaio Alberto Carapelle il 20.11.1986, registrata a Pescia il 01.12.1986 al n.3434, secondo cui il Sig. **** Omissis ****, proprietario delle particelle 367 e 691 e i Sig.ri **** Omissis ****, proprietari delle particelle 368 e 370 si concedono reciproco diritto di edificare sul confine fra le due proprietà.

Si allega la CONVENZIONE TRA CONFINANTI (allegato 11)

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1

ESPOSIZIONE: NORD-EST, SUD-EST, SUD-OVEST

ALTEZZA INTERNA UTILE: 2,85m

STRUTTURE IN MURATURA

SOLAI IN LATERO-CEMENTO

COPERTURA A DUE FALDE INCLINATE

MANTO DI COPERTURA IN LATERIZIO

PARETI ESTERNE E INTERNE IN LATERIZIO INTONACATE E TINTEGGIATE

PAVIMENTAZIONE INTERNA IN GRES PORCELLANATO

INFISSI ESTERNI IN LEGNO

SISTEMI DI OSCURAMENTO (PERSIANE) IN LEGNO

PORTE INTERNE IN LEGNO TAMBURATO

IMPIANTO ELETTRICO SOTTOTRACCIA A 220V

IMPIANTO IDRICO ALLACCIATO ALL'ACQUEDOTTO COMUNALE

IMPIANTO TERMICO: CALDAIA A GAS METANO PER ALIMENTAZIONE DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E

PRODUZIONE DI ACQUA CALDA SANITARIA

IMPIANTO DI SMALTIMENTO LIQUAMI ALLACCIATO ALLA FOGNATURA PUBBLICA

BALCONE SUI LATI SUD E EST

L'immobile è stato ristrutturato da poco e si presenta in un ottimo stato di manutenzione.

Gli impianti risultano tutti funzionanti.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Il posto auto e l'intera corte a comune risultano pavimentati con autobloccanti in calcestruzzo. Lo stallo è delimitato da strisce gialle su tre lati e da muretto con sovrastante recinzione metallica sul lato Ovest.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Il posto auto e l'intera corte a comune risultano pavimentati con autobloccanti in calcestruzzo. Lo stallo è delimitato da strisce gialle su due lati e da muretto con sovrastante recinzione metallica sui lati Nord e Ovest.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Il posto auto e l'intera corte a comune risultano pavimentati con autobloccanti in calcestruzzo. Lo stallo è delimitato da strisce gialle su tre lati e da muretto con sovrastante recinzione metallica sul lato Ovest.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1

L'unità immobiliare risulta occupata dal figlio del soggetto esecutato **** Omissis ****.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/10/1971 al 05/11/1985	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO BELLANDI	23/10/1971		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCIA	19/11/1971	2994	2192
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		PESCIA	10/11/1971	2682	
Dal 05/11/1985 al 15/12/1990	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE-RETTIFICA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCIA	03/09/1987	3029	2025
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		PESCIA	03/09/1987	43	62
Dal 05/11/1985 al 15/12/1990	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCIA	02/02/1987	440	333
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		PESCIA	07/07/1986	12	60

Dal 15/12/1990	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ALBERTO CARAPELLE	15/12/1990	11554	3169
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCIA	31/12/1990	4949	3357
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

Si precisa che **** Omissis ****, titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 12/18, è deceduta il 19/09/2021 a Pescia. Manca l'adempimento catastale del RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO.

Si allegano le DICHIARAZIONI DI SUCCESSIONE e l'ATTO DI PROVENIENZA (allegato 06).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/10/1971 al 05/11/1985	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO BELLANDI	23/10/1971		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCIA	19/11/1971	2994	2192
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
PESCIA	10/11/1971	2682			
Dal 05/11/1985 al 15/12/1990	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		PESCIA	02/02/1987	440
				Reg. part.
				333
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		PESCIA	07/07/1986	12
				Vol. N°
				60
Dal 05/11/1985 al 15/12/1990	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE-RETTIFICA		
		Rogante	Data	Repertorio N°
				Raccolta N°
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		PESCIA	03/09/1987	3029
				Reg. part.
				2025
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
		PESCIA	03/09/1987	43
				Vol. N°
				62
Dal 15/12/1990	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA		
		Rogante	Data	Repertorio N°
				Raccolta N°
		NOTAIO ALBERTO CARAPELLE	15/12/1990	11554
				3169
		Trascrizione		
		Presso	Data	Reg. gen.
		PESCIA	31/12/1990	4949
				Reg. part.
				3357
		Registrazione		
		Presso	Data	Reg. N°
				Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

Si precisa che **** Omissis ****, titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 12/18, è deceduta il 19/09/2021 a Pescia. Manca l'adempimento catastale del RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO.

Si allegano le DICHIARAZIONI DI SUCCESSIONE e l'ATTO DI PROVENIENZA (allegato 06).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/10/1971 al 05/11/1985	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO BELLANDI	23/10/1971		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCIA	19/11/1971	2994	2192
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
PESCIA	10/11/1971	2682			
Dal 05/11/1985 al 15/12/1990	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCIA	02/02/1987	440	333
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
PESCIA	07/07/1986	12	60		
Dal 05/11/1985 al 15/12/1990	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE-RETTIFICA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCIA	03/09/1987	3029	2025
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
PESCIA	03/09/1987	43	62		
Dal 15/12/1990	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ALBERTO	15/12/1990	11554	3169

	CARAPELLE			
	Trascrizione			
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	PESCIA	31/12/1990	4949	3357
	Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

Si precisa che **** Omissis ****, titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 12/18, è deceduta il 19/09/2021 a Pescia. Manca l'adempimento catastale del RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO.

Si allegano le DICHIARAZIONI DI SUCCESSIONE e l'ATTO DI PROVENIENZA (allegato 06).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/10/1971 al 05/11/1985	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO BELLANDI	23/10/1971		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCIA	19/11/1971	2994	2192
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
PESCIA	10/11/1971	2682			
Dal 05/11/1985 al 15/12/1990	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE-RETTIFICA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCIA	03/09/1987	3029	2025
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/11/1985 al 15/12/1990	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCIA	02/02/1987	440	333
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 15/12/1990	**** Omissis ****	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO ALBERTO CARAPELLE	15/12/1990	11554	3169
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PESCIA	31/12/1990	4949	3357
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;
- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

Si precisa che **** Omissis ****, titolare del diritto di USUFRUTTO per la quota di 12/18, è deceduta il 19/09/2021 a Pescia. Manca l'adempimento catastale del RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO.

Si allegano le DICHIARAZIONI DI SUCCESSIONE e l'ATTO DI PROVENIENZA (allegato 06).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCIA aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Iscritto a PESCIA il 03/08/2006
Reg. gen. 4808 - Reg. part. 1207
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Rogante: NOTAIO ALBERTO CARAPELLE
Data: 31/07/2006
N° repertorio: 21867
N° raccolta: 11435
Note: L'immobile oggetto di ipoteca risulta rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 graffata alla P.684.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PESCIA il 27/12/2017
Reg. gen. 6049 - Reg. part. 947
Quota: 8/18
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 24.688,40
Rogante: TRIBUNALE DI PISA
Data: 06/07/2017
N° repertorio: 2404
Note: Gli immobili oggetto di ipoteca risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PESCIA il 20/09/2018
Reg. gen. 4621 - Reg. part. 728
Quota: 8/18
Importo: € 175.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 162.613,53
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 22/01/2018

N° repertorio: 375

Note: Gli immobili oggetto di ipoteca risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PESCIA il 11/08/2020

Reg. gen. 3447 - Reg. part. 2354

Quota: 8/18

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Gli immobili oggetto di sequestro conservativo risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCIA il 29/06/2023

Reg. gen. 3675 - Reg. part. 2507

Quota: 16/18

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Gli immobili oggetto di pignoramento risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

Si allegano l'ISPEZIONE IPOTECARIA del soggetto esecutato e del comproprietario (allegato 12) e le note relative alle FORMALITA' (allegato 13).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCIA aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Iscritto a PESCIA il 03/08/2006

Reg. gen. 4808 - Reg. part. 1207

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 200.000,00

Rogante: NOTAIO ALBERTO CARAPELLE

Data: 31/07/2006

N° repertorio: 21867

N° raccolta: 11435

Note: L'immobile oggetto di ipoteca risulta rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 graffata alla P.684.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCIA il 27/12/2017

Reg. gen. 6049 - Reg. part. 947

Quota: 8/18

Importo: € 40.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 24.688,40

Rogante: TRIBUNALE DI PISA

Data: 06/07/2017

N° repertorio: 2404

Note: Gli immobili oggetto di ipoteca risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCIA il 20/09/2018

Reg. gen. 4621 - Reg. part. 728

Quota: 8/18

Importo: € 175.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 162.613,53

Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE

Data: 22/01/2018

N° repertorio: 375

Note: Gli immobili oggetto di ipoteca risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PESCIA il 11/08/2020

Reg. gen. 3447 - Reg. part. 2354

Quota: 8/18

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Gli immobili oggetto di sequestro conservativo risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCIA il 29/06/2023

Reg. gen. 3675 - Reg. part. 2507

Quota: 16/18

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Gli immobili oggetto di pignoramento risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

Si allegano l'ISPEZIONE IPOTECARIA del soggetto esecutato e del comproprietario (allegato 12) e le note relative alle FORMALITA' (allegato 13).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCIA aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Iscritto a PESCIA il 03/08/2006
Reg. gen. 4808 - Reg. part. 1207
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 200.000,00
Rogante: NOTAIO ALBERTO CARAPELLE
Data: 31/07/2006
N° repertorio: 21867
N° raccolta: 11435
Note: L'immobile oggetto di ipoteca risulta rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 graffata alla P.684.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PESCIA il 27/12/2017
Reg. gen. 6049 - Reg. part. 947
Quota: 8/18
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 24.688,40
Rogante: TRIBUNALE DI PISA
Data: 06/07/2017
N° repertorio: 2404
Note: Gli immobili oggetto di ipoteca risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PESCIA il 20/09/2018
Reg. gen. 4621 - Reg. part. 728
Quota: 8/18
Importo: € 175.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 162.613,53
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 22/01/2018
N° repertorio: 375
Note: Gli immobili oggetto di ipoteca risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PESCIA il 11/08/2020

Reg. gen. 3447 - Reg. part. 2354

Quota: 8/18

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Gli immobili oggetto di sequestro conservativo risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCIA il 29/06/2023

Reg. gen. 3675 - Reg. part. 2507

Quota: 16/18

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Gli immobili oggetto di pignoramento risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

Si allegano l'ISPEZIONE IPOTECARIA del soggetto esecutato e del comproprietario (allegato 12) e le note relative alle FORMALITA' (allegato 13).

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCIA aggiornate al 23/01/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Iscritto a PESCIA il 03/08/2006

Reg. gen. 4808 - Reg. part. 1207

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 200.000,00

Rogante: NOTAIO ALBERTO CARAPELLE

Data: 31/07/2006

N° repertorio: 21867

N° raccolta: 11435

Note: L'immobile oggetto di ipoteca risulta rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 graffata alla P.684.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCIA il 27/12/2017

Reg. gen. 6049 - Reg. part. 947

Quota: 8/18

Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 24.688,40
Rogante: TRIBUNALE DI PISA
Data: 06/07/2017
N° repertorio: 2404

Note: Gli immobili oggetto di ipoteca risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCIA il 20/09/2018
Reg. gen. 4621 - Reg. part. 728
Quota: 8/18
Importo: € 175.000,00

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 162.613,53
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 22/01/2018
N° repertorio: 375

Note: Gli immobili oggetto di ipoteca risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PESCIA il 11/08/2020
Reg. gen. 3447 - Reg. part. 2354
Quota: 8/18

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Note: Gli immobili oggetto di sequestro conservativo risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCIA il 29/06/2023
Reg. gen. 3675 - Reg. part. 2507
Quota: 16/18

A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Gli immobili oggetto di pignoramento risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

Si allegano l'ISPEZIONE IPOTECARIA del soggetto esecutato e del comproprietario (allegato 12) e le note relative alle FORMALITA' (allegato 13).

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1

Sulla base degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Ponte Buggianese, relativamente al REGOLAMENTO URBANISTICO (R.U.) l'immobile ricade nella seguente zona:
- B2-TESSUTI EDILIZI A PREVALENTE TIPOLOGIA MONO-BIFAMILIARE (art.73 N.T.A.)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Sulla base degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Ponte Buggianese, relativamente al REGOLAMENTO URBANISTICO (R.U.) l'immobile ricade nella seguente zona:
- B2-TESSUTI EDILIZI A PREVALENTE TIPOLOGIA MONO-BIFAMILIARE (art.73 N.T.A.)

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Sulla base degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Ponte Buggianese, relativamente al REGOLAMENTO URBANISTICO (R.U.) l'immobile ricade nella seguente zona:
- B2-TESSUTI EDILIZI A PREVALENTE TIPOLOGIA MONO-BIFAMILIARE (art.73 N.T.A.)

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Sulla base degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Ponte Buggianese, relativamente al REGOLAMENTO URBANISTICO (R.U.) l'immobile ricade nella seguente zona:
- B2-TESSUTI EDILIZI A PREVALENTE TIPOLOGIA MONO-BIFAMILIARE (art.73 N.T.A.)

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

A seguito delle verifiche urbanistiche effettuate presso il Comune di Ponte Buggianese Settore Urbanistica-Ufficio Cartografico e Archivio Licenze Edilizie risulta che il bene è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:
- LICENZA EDILIZIA N.84 DEL 1971 (FINE LAVORI 30.03.1973)
- CONCESSIONE IN SANATORIA N.37/90 DEL 23.11.1990 (PE.78/86)
- D.I.A.138/2006 PER RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE UNIFAMILIARE PER LA REALIZZAZIONE DI 4 UNITA' ABITATIVE (prot.5674 del 19.05.2006);
- S.C.I.A.224/2020 PER RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO INTESTATA A VERNILLO JONATHAN (prot.13742/2020 del 17.11.2020).

Si precisa che la SCIA 224/2020 risulta tuttora aperta.

Si allega lo STATO AUTORIZZATO relativo all'unità immobiliare in oggetto e le relative PRATICHE EDILIZIE (allegato 14).

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

A seguito del rilievo dello stato dei luoghi e della sovrapposizione ai grafici di cui alla S.C.I.A.224/2020 (prot.13742/2020 del 17.11.2020) si può affermare che esiste una sostanziale corrispondenza tra lo stato dei luoghi e l'ultimo stato autorizzato ad eccezione dell'apertura d'ingresso posta al piano primo come meglio evidenziato negli elaborati grafici allegati.

La regolarizzazione di detta difformità potrà avvenire o prima della presentazione della fine dei lavori dell'ultima pratica edilizia o successivamente tramite la presentazione di CILA e la corresponsione di €500,00 per spese tecniche relative alla predisposizione e presentazione della pratica presso gli uffici preposti.

Si allega lo STATO SOVRAPPOSTO tra stato rilevato e stato autorizzato (allegato 15).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito delle verifiche urbanistiche effettuate presso il Comune di Ponte Buggianese Settore Urbanistica-Ufficio Cartografico e Archivio Licenze Edilizie risulta che il bene è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- LICENZA EDILIZIA N.84 DEL 1971 (FINE LAVORI 30.03.1973)
- CONCESSIONE IN SANATORIA N.37/90 DEL 23.11.1990 (PE.78/86)
- D.I.A.138/2006 PER RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE UNIFAMILIARE PER LA REALIZZAZIONE DI 4 UNITA' ABITATIVE (prot.5674 del 19.05.2006);
- S.C.I.A.224/2020 PER RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO INTESTATA A VERNILLO JONATHAN (prot.13742/2020 del 17.11.2020).

Si precisa che la SCIA 224/2020 risulta tuttora aperta.

Si allega lo STATO AUTORIZZATO relativo all'unità immobiliare in oggetto e le relative PRATICHE EDILIZIE (allegato 14).

A seguito del rilievo dello stato dei luoghi e della sovrapposizione ai grafici dello stato autorizzato si può affermare che esiste una sostanziale corrispondenza.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito delle verifiche urbanistiche effettuate presso il Comune di Ponte Buggianese Settore Urbanistica-Ufficio Cartografico e Archivio Licenze Edilizie risulta che il bene è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- LICENZA EDILIZIA N.84 DEL 1971 (FINE LAVORI 30.03.1973)
- CONCESSIONE IN SANATORIA N.37/90 DEL 23.11.1990 (PE.78/86)
- D.I.A.138/2006 PER RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE UNIFAMILIARE PER LA REALIZZAZIONE DI 4 UNITA' ABITATIVE (prot.5674 del 19.05.2006);
- S.C.I.A.224/2020 PER RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO INTESTATA A VERNILLO JONATHAN (prot.13742/2020 del 17.11.2020).

Si precisa che la SCIA 224/2020 risulta tuttora aperta.

Si allega lo STATO AUTORIZZATO relativo all'unità immobiliare in oggetto e le relative PRATICHE EDILIZIE (allegato 14).

A seguito del rilievo dello stato dei luoghi e della sovrapposizione ai grafici dello stato autorizzato si può affermare che esiste una sostanziale corrispondenza.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito delle verifiche urbanistiche effettuate presso il Comune di Ponte Buggianese Settore Urbanistica-Ufficio Cartografico e Archivio Licenze Edilizie risulta che il bene è stato oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- LICENZA EDILIZIA N.84 DEL 1971 (FINE LAVORI 30.03.1973)
- CONCESSIONE IN SANATORIA N.37/90 DEL 23.11.1990 (PE.78/86)
- D.I.A.138/2006 PER RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE UNIFAMILIARE PER LA REALIZZAZIONE DI 4 UNITA' ABITATIVE (prot.5674 del 19.05.2006);
- S.C.I.A.224/2020 PER RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO INTESTATA A VERNILLO JONATHAN (prot.13742/2020 del 17.11.2020).

Si precisa che la SCIA 224/2020 risulta tuttora aperta.

Si allega lo STATO AUTORIZZATO relativo all'unità immobiliare in oggetto e le relative PRATICHE EDILIZIE (allegato 14).

A seguito del rilievo dello stato dei luoghi e della sovrapposizione ai grafici dello stato autorizzato si può affermare che esiste una sostanziale corrispondenza.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione di un lotto unico così costituito:

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1
Porzione di più ampio complesso condominiale costituito da quattro unità immobiliari ubicato nel Comune di Ponte Buggianese (PT), via Albinatico, 63 ed accessibile dalla strada pubblica tramite corte comune. Più precisamente trattasi di unità immobiliare di civile abitazione posta al piano primo che è stata unita, tramite scala interna, all'appartamento sottostante (di proprietà del figlio del soggetto esecutato) con regolare pratica edilizia. L'unità risulta accessibile sia dall'appartamento sottostante che da scala esterna a comune con le altre unità e risulta composto da camera matrimoniale, cameretta-studio, disimpegno, servizio igienico, vano scala e un balcone che cinge l'unità su due lati. Inoltre è presente un sottotetto accessibile tramite scala retrattile ma non rilevante ai fini urbanistici e commerciali. Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dall'abitato di Ponte Buggianese e dai principali servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 368, Sub. 8, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (16/18)
Valore di stima del bene: € 97.000,00
Per determinare il valore del bene in oggetto si è ritenuto di applicare il metodo del confronto.
Si precisa che non è stato possibile reperire atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche simili a

quello oggetto della presente perizia avvenuti in un periodo relativamente recente.

Il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti da vari manuali immobiliari e prontuari, nonché da dati desunti da borsini immobiliari, siti internet, pubblicazioni di agenzie immobiliari e da colloqui con operatori del settore immobiliare operanti nella zona.

Per effettuare la stima si è proceduto prendendo come riferimento tre unità immobiliari in vendita con caratteristiche simili ed ubicate nella stessa zona del bene oggetto di stima. Più precisamente sono stati presi in esame i seguenti immobili (allegato 16):

- Appartamento di circa 86,00mq posto al piano primo con terrazzo e giardino, in buone condizioni di manutenzione ad un prezzo di vendita di €155.000,00;

- Appartamento di circa 76,00mq posto al piano terra con posto auto e giardino, in ottime condizioni di manutenzione ad un prezzo di vendita di €115.000,00;

- Appartamento di circa 71,00mq posto al piano primo con posto auto e balcone, in buone condizioni di manutenzione ad un prezzo di vendita di €115.000,00;

Dall'analisi delle informazioni così acquisite, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, delle sue dimensioni e caratteristiche intrinseche ed estrinseche, della destinazione d'uso, dell'attuale andamento del mercato immobiliare della zona, si è rilevato che per strutture simili a quella oggetto della presente perizia, il più probabile valore di mercato è pari a circa €109.000,000 con un prezzo unitario di circa 1.680,00€/mq.

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T

Posto auto scoperto in fabbricato condominiale ubicato nel Comune di Ponte Buggianese (PT), via Albinatico, 63. Più precisamente trattasi del secondo posto auto scoperto situato alla sinistra del vano scale a comune per chi guarda il prospetto principale dell'edificio e accessibile dalla strada pubblica tramite corte comune su cui insistono due accessi carrabili. Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dall'abitato di Ponte Buggianese e dai principali servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 368, Sub. 11, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (16/18)

Valore di stima del bene: € 6.700,00

Per determinare il valore del bene in oggetto si è ritenuto di applicare il metodo del confronto.

Si precisa che non è stato possibile reperire atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche simili a quello oggetto della presente perizia avvenuti in un periodo relativamente recente.

Il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti da vari manuali immobiliari e prontuari, nonché da dati desunti da borsini immobiliari, siti internet, pubblicazioni di agenzie immobiliari e da colloqui con operatori del settore immobiliare operanti nella zona.

Per effettuare la stima si è proceduto prendendo come riferimento tre unità immobiliari in vendita con caratteristiche simili ed ubicate nella stessa zona del bene oggetto di stima. Più precisamente sono stati presi in esame i seguenti immobili (allegato 16):

- Appartamento di circa 86,00mq posto al piano primo con terrazzo e giardino, in buone condizioni di manutenzione ad un prezzo di vendita di €155.000,00;

- Appartamento di circa 76,00mq posto al piano terra con posto auto e giardino, in ottime condizioni di manutenzione ad un prezzo di vendita di €115.000,00;

- Appartamento di circa 71,00mq posto al piano primo con posto auto e balcone, in buone condizioni di manutenzione ad un prezzo di vendita di €115.000,00;

Dall'analisi delle informazioni così acquisite, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, delle sue dimensioni e caratteristiche intrinseche ed estrinseche, della destinazione d'uso, dell'attuale andamento del mercato immobiliare della zona, si è rilevato che per strutture simili a quella oggetto della presente perizia, il più probabile valore di mercato è pari a circa €7.500,000 con un prezzo unitario di circa 1.680,00€/mq.

• **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T

Posto auto scoperto in fabbricato condominiale ubicato nel Comune di Ponte Buggianese (PT), via Albinatico, 63. Più precisamente trattasi del primo posto auto scoperto situato alla sinistra del vano scale a comune per chi guarda il prospetto principale dell'edificio e accessibile dalla strada pubblica tramite corte comune su cui insistono due accessi carrabili. Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dall'abitato di Ponte Buggianese e dai principali servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 368, Sub. 12, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (16/18)

Valore di stima del bene: € 6.700,00

Per determinare il valore del bene in oggetto si è ritenuto di applicare il metodo del confronto.

Si precisa che non è stato possibile reperire atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche simili a quello oggetto della presente perizia avvenuti in un periodo relativamente recente.

Il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti da vari manuali immobiliari e prontuari, nonché da dati desunti da borsini immobiliari, siti internet, pubblicazioni di agenzie immobiliari e da colloqui con operatori del settore immobiliare operanti nella zona.

Per effettuare la stima si è proceduto prendendo come riferimento tre unità immobiliari in vendita con caratteristiche simili ed ubicate nella stessa zona del bene oggetto di stima. Più precisamente sono stati presi in esame i seguenti immobili (allegato 16):

- Appartamento di circa 86,00mq posto al piano primo con terrazzo e giardino, in buone condizioni di manutenzione ad un prezzo di vendita di €155.000,00;

- Appartamento di circa 76,00mq posto al piano terra con posto auto e giardino, in ottime condizioni di manutenzione ad un prezzo di vendita di €115.000,00;

- Appartamento di circa 71,00mq posto al piano primo con posto auto e balcone, in buone condizioni di manutenzione ad un prezzo di vendita di €115.000,00;

Dall'analisi delle informazioni così acquisite, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, delle sue dimensioni e caratteristiche intrinseche ed estrinseche, della destinazione d'uso, dell'attuale andamento del mercato immobiliare della zona, si è rilevato che per strutture simili a quella oggetto della presente perizia, il più probabile valore di mercato è pari a circa €7.500,000 con un prezzo unitario di circa 1.680,00€/mq.

• **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T

Posto auto scoperto in fabbricato condominiale ubicato nel Comune di Ponte Buggianese (PT), via Albinatico, 63. Più precisamente trattasi del terzo posto auto scoperto situato alla destra del vano scale a comune per chi guarda il prospetto principale dell'edificio e accessibile dalla strada pubblica tramite corte comune su cui insistono due accessi carrabili. Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dall'abitato di Ponte Buggianese e dai principali servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 368, Sub. 15, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (16/18)

Valore di stima del bene: € 5.600,00

Per determinare il valore del bene in oggetto si è ritenuto di applicare il metodo del confronto.

Si precisa che non è stato possibile reperire atti pubblici di vendita di beni con caratteristiche simili a quello oggetto della presente perizia avvenuti in un periodo relativamente recente.

Il sottoscritto si è avvalso dei dati desunti da vari manuali immobiliari e prontuari, nonché da dati desunti da borsini immobiliari, siti internet, pubblicazioni di agenzie immobiliari e da colloqui con operatori del settore immobiliare operanti nella zona.

Per effettuare la stima si è proceduto prendendo come riferimento tre unità immobiliari in vendita con caratteristiche simili ed ubicate nella stessa zona del bene oggetto di stima. Più precisamente sono stati presi in esame i seguenti immobili (allegato 16):

- Appartamento di circa 86,00mq posto al piano primo con terrazzo e giardino, in buone condizioni di manutenzione ad un prezzo di vendita di €155.000,00;

- Appartamento di circa 76,00mq posto al piano terra con posto auto e giardino, in ottime condizioni di

manutenzione ad un prezzo di vendita di €115.000,00;

- Appartamento di circa 71,00mq posto al piano primo con posto auto e balcone, in buone condizioni di manutenzione ad un prezzo di vendita di €115.000,00;

Dall'analisi delle informazioni così acquisite, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile, delle sue dimensioni e caratteristiche intrinseche ed estrinseche, della destinazione d'uso, dell'attuale andamento del mercato immobiliare della zona, si è rilevato che per strutture simili a quella oggetto della presente perizia, il più probabile valore di mercato è pari a circa €6.300,000 con un prezzo unitario di circa 1.680,00€/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Porzione d'immobile Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1	64,65 mq	1.680,00 €/mq	€ 109.000,00	89,00%	€ 97.000,00
Bene N° 2 - Posto auto Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	4,50 mq	1.680,00 €/mq	€ 7.500,00	89,00%	€ 6.700,00
Bene N° 3 - Posto auto Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	4,50 mq	1.680,00 €/mq	€ 7.500,00	89,00%	€ 6.700,00
Bene N° 4 - Posto auto Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T	3,75 mq	1.680,00 €/mq	€ 6.300,00	89,00%	€ 5.600,00
Valore di stima:					€ 116.000,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Si precisa che tutti gli impianti NON sono indipendenti ma sono stati riuniti a quelli dell'appartamento sottostante.

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Esperto ex art. 568 c.p.c. deposita la relazione di stima presso questo Spettabile Tribunale, tanto in assolvimento dell'incarico conferitogli dalla S.V. e resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Foto - 01-DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ Altri allegati - 02-STATO RILEVATO
- ✓ Altri allegati - 03-COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI
- ✓ Altri allegati - 04-NOTA TRASCRIZIONE PIGNORAMENTO
- ✓ Altri allegati - 05-CERTIFICATO DI MORTE
- ✓ Atto di provenienza - 06-ATTO DI PROVENIENZA
- ✓ Visure e schede catastali - 07-ESTRATTO DI MAPPA
- ✓ Planimetrie catastali - 08-PLANIMETRIE CATASTALI
- ✓ Visure e schede catastali - 09-VISURE CATASTALI
- ✓ Visure e schede catastali - 10-ELEBORATO PLANIMETRICO E SUBALTERNI ASSEGNATI
- ✓ Altri allegati - 11-CONVENZIONE TRA CONFINANTI
- ✓ Altri allegati - 12-ISPEZIONI IPOTECARIE
- ✓ Altri allegati - 13-FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI
- ✓ Altri allegati - 14-STATO AUTORIZZATO_PRATICHE EDILIZIE
- ✓ Altri allegati - 15-STATO SOVRAPPOSTO
- ✓ Altri allegati - 16-QUOTAZIONI IMMOBILIARI

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Porzione d'immobile ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1
Porzione di più ampio complesso condominiale costituito da quattro unità immobiliari ubicate nel Comune di Ponte Buggianese (PT), via Albinatico, 63 ed accessibile dalla strada pubblica tramite corte comune. Più precisamente trattasi di unità immobiliare di civile abitazione posta al piano primo che è stata unita, tramite scala interna, all'appartamento sottostante (di proprietà del figlio del soggetto esecutato) con regolare pratica edilizia. L'unità risulta accessibile sia dall'appartamento sottostante che da scala esterna a comune con le altre unità e risulta composto da camera matrimoniale, cameretta-studio, disimpegno, servizio igienico, vano scala e un balcone che cinge l'unità su due lati. Inoltre è presente un sottotetto accessibile tramite scala retrattile ma non rilevante ai fini urbanistici e commerciali. Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dall'abitato di Ponte Buggianese e dai principali servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 368, Sub. 8, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (16/18) Destinazione urbanistica: Sulla base degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Ponte Buggianese, relativamente al REGOLAMENTO URBANISTICO (R.U.) l'immobile ricade nella seguente zona: - B2-TESSUTI EDILIZI A PREVALENTE TIPOLOGIA MONO-BIFAMILIARE (art.73 N.T.A.)
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T
Posto auto scoperto in fabbricato condominiale ubicato nel Comune di Ponte Buggianese (PT), via Albinatico, 63. Più precisamente trattasi del secondo posto auto scoperto situato alla sinistra del vano scale a comune per chi guarda il prospetto principale dell'edificio e accessibile dalla strada pubblica tramite corte comune su cui insistono due accessi carrabili. Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dall'abitato di Ponte Buggianese e dai principali servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 368, Sub. 11, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (16/18) Destinazione urbanistica: Sulla base degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Ponte Buggianese, relativamente al REGOLAMENTO URBANISTICO (R.U.) l'immobile ricade nella seguente zona: - B2-TESSUTI EDILIZI A PREVALENTE TIPOLOGIA MONO-BIFAMILIARE (art.73 N.T.A.)
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T
Posto auto scoperto in fabbricato condominiale ubicato nel Comune di Ponte Buggianese (PT), via Albinatico, 63. Più precisamente trattasi del primo posto auto scoperto situato alla sinistra del vano scale a comune per chi guarda il prospetto principale dell'edificio e accessibile dalla strada pubblica tramite corte comune su cui insistono due accessi carrabili. Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dall'abitato di Ponte Buggianese e dai principali servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 368, Sub. 12, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (16/18) Destinazione urbanistica: Sulla base degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Ponte Buggianese, relativamente al REGOLAMENTO URBANISTICO (R.U.) l'immobile ricade nella seguente zona: - B2-TESSUTI EDILIZI A PREVALENTE TIPOLOGIA MONO-BIFAMILIARE (art.73 N.T.A.)
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T
Posto auto scoperto in fabbricato condominiale ubicato nel Comune di Ponte Buggianese (PT), via Albinatico, 63. Più precisamente trattasi del terzo posto auto scoperto situato alla destra del vano scale

a comune per chi guarda il prospetto principale dell'edificio e accessibile dalla strada pubblica tramite corte comune su cui insistono due accessi carrabili. Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dall'abitato di Ponte Buggianese e dai principali servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 368, Sub. 15, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (16/18) Destinazione urbanistica: Sulla base degli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Ponte Buggianese, relativamente al REGOLAMENTO URBANISTICO (R.U.) l'immobile ricade nella seguente zona: - B2-TESSUTI EDILIZI A PREVALENTE TIPOLOGIA MONO-BIFAMILIARE (art.73 N.T.A.)

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO UNICO

Bene N° 1 - Porzione d'immobile			
Ubicazione:	Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	16/18
Tipologia immobile:	Porzione d'immobile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 368, Sub. 8, Categoria A3	Superficie	64,65 mq
Stato conservativo:	L'immobile non presenta criticità e si trova in ottimo stato di manutenzione.		
Descrizione:	Porzione di più ampio complesso condominiale costituito da quattro unità immobiliari ubicato nel Comune di Ponte Buggianese (PT), via Albinatico, 63 ed accessibile dalla strada pubblica tramite corte comune. Più precisamente trattasi di unità immobiliare di civile abitazione posta al piano primo che è stata unita, tramite scala interna, all'appartamento sottostante (di proprietà del figlio del soggetto esecutato) con regolare pratica edilizia. L'unità risulta accessibile sia dall'appartamento sottostante che da scala esterna a comune con le altre unità e risulta composto da camera matrimoniale, cameretta-studio, disimpegno, servizio igienico, vano scala e un balcone che cinge l'unità su due lati. Inoltre è presente un sottotetto accessibile tramite scala retrattile ma non rilevante ai fini urbanistici e commerciali. Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dall'abitato di Ponte Buggianese e dai principali servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'unità immobiliare risulta occupata dal figlio del soggetto esecutato **** Omissis ****.		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	16/18
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 368, Sub. 11, Categoria C6	Superficie	4,50 mq
Stato conservativo:	Il bene non presenta criticità e si trova in ottimo stato di manutenzione.		
Descrizione:	Posto auto scoperto in fabbricato condominiale ubicato nel Comune di Ponte Buggianese (PT), via Albinatico, 63. Più precisamente trattasi del secondo posto auto scoperto situato alla sinistra del vano scale a comune per chi guarda il prospetto principale dell'edificio e accessibile dalla strada pubblica tramite corte comune su cui insistono due accessi carrabili. Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dall'abitato di Ponte Buggianese e dai principali servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	16/18
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 368, Sub. 12, Categoria C6	Superficie	4,50 mq
Stato conservativo:	Il bene non presenta criticità e si trova in ottimo stato di manutenzione.		
Descrizione:	Posto auto scoperto in fabbricato condominiale ubicato nel Comune di Ponte Buggianese (PT), via Albinatico, 63. Più precisamente trattasi del primo posto auto scoperto situato alla sinistra del vano scale a comune per chi guarda il prospetto principale dell'edificio e accessibile dalla strada pubblica tramite corte comune su cui insistono due accessi carrabili. Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dall'abitato di Ponte Buggianese e dai principali servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Posto auto			
Ubicazione:	Ponte Buggianese (PT) - Via Albinatico, 63, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	16/18
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 4, Part. 368, Sub. 15, Categoria C6	Superficie	3,75 mq
Stato conservativo:	Il bene non presenta criticità e si trova in ottimo stato di manutenzione.		
Descrizione:	Posto auto scoperto in fabbricato condominiale ubicato nel Comune di Ponte Buggianese (PT), via Albinatico, 63. Più precisamente trattasi del terzo posto auto scoperto situato alla destra del vano scale a comune per chi guarda il prospetto principale dell'edificio e accessibile dalla strada pubblica tramite corte comune su cui insistono due accessi carrabili. Il bene si trova in un'area di frangia urbana a pochi minuti dall'abitato di Ponte Buggianese e dai principali servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

BENE N° 1 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63,
PIANO 1

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Iscritto a PESCIA il 03/08/2006
Reg. gen. 4808 - Reg. part. 1207
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Rogante: NOTAIO ALBERTO CARAPELLE
Data: 31/07/2006
N° repertorio: 21867
N° raccolta: 11435
Note: L'immobile oggetto di ipoteca risulta rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 graffata alla P.684.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PESCIA il 27/12/2017
Reg. gen. 6049 - Reg. part. 947
Quota: 8/18
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 24.688,40
Rogante: TRIBUNALE DI PISA
Data: 06/07/2017
N° repertorio: 2404
Note: Gli immobili oggetto di ipoteca risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PESCIA il 20/09/2018
Reg. gen. 4621 - Reg. part. 728
Quota: 8/18
Importo: € 175.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 162.613,53
Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
Data: 22/01/2018
N° repertorio: 375
Note: Gli immobili oggetto di ipoteca risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PESCIA il 11/08/2020

Reg. gen. 3447 - Reg. part. 2354

Quota: 8/18

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Gli immobili oggetto di sequestro conservativo risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCIA il 29/06/2023

Reg. gen. 3675 - Reg. part. 2507

Quota: 16/18

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Gli immobili oggetto di pignoramento risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Iscritto a PESCIA il 03/08/2006

Reg. gen. 4808 - Reg. part. 1207

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 200.000,00

Rogante: NOTAIO ALBERTO CARAPELLE

Data: 31/07/2006

N° repertorio: 21867

N° raccolta: 11435

Note: L'immobile oggetto di ipoteca risulta rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 graffata alla P.684.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCIA il 27/12/2017

Reg. gen. 6049 - Reg. part. 947

Quota: 8/18

Importo: € 40.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 24.688,40

Rogante: TRIBUNALE DI PISA

Data: 06/07/2017

N° repertorio: 2404

Note: Gli immobili oggetto di ipoteca risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCIA il 20/09/2018

Reg. gen. 4621 - Reg. part. 728

Quota: 8/18

Importo: € 175.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 162.613,53

Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE

Data: 22/01/2018

N° repertorio: 375

Note: Gli immobili oggetto di ipoteca risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PESCIA il 11/08/2020

Reg. gen. 3447 - Reg. part. 2354

Quota: 8/18

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Gli immobili oggetto di sequestro conservativo risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCIA il 29/06/2023

Reg. gen. 3675 - Reg. part. 2507

Quota: 16/18

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Gli immobili oggetto di pignoramento risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA ALBINATICO, 63, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO

Iscritto a PESCIA il 03/08/2006

Reg. gen. 4808 - Reg. part. 1207

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****

Capitale: € 200.000,00

Rogante: NOTAIO ALBERTO CARAPELLE

ASTE GIUDIZIARIE
Data: 31/07/2006
N° repertorio: 21867
N° raccolta: 11435

Note: L'immobile oggetto di ipoteca risulta rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 graffata alla P.684.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCIA il 27/12/2017

Reg. gen. 6049 - Reg. part. 947

Quota: 8/18

Importo: € 40.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 24.688,40

Rogante: TRIBUNALE DI PISA

Data: 06/07/2017

N° repertorio: 2404

Note: Gli immobili oggetto di ipoteca risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCIA il 20/09/2018

Reg. gen. 4621 - Reg. part. 728

Quota: 8/18

Importo: € 175.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 162.613,53

Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE

Data: 22/01/2018

N° repertorio: 375

Note: Gli immobili oggetto di ipoteca risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**

Trascritto a PESCIA il 11/08/2020

Reg. gen. 3447 - Reg. part. 2354

Quota: 8/18

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Gli immobili oggetto di sequestro conservativo risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCIA il 29/06/2023

Reg. gen. 3675 - Reg. part. 2507

Quota: 16/18

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

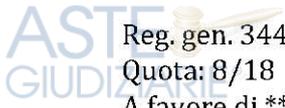
Note: Gli immobili oggetto di pignoramento risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
 Iscritto a PESCIA il 03/08/2006
 Reg. gen. 4808 - Reg. part. 1207
 Quota: 1/1
 Importo: € 400.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Capitale: € 200.000,00
 Rogante: NOTAIO ALBERTO CARAPELLE
 Data: 31/07/2006
 N° repertorio: 21867
 N° raccolta: 11435
 Note: L'immobile oggetto di ipoteca risulta rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 graffata alla P.684.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a PESCIA il 27/12/2017
 Reg. gen. 6049 - Reg. part. 947
 Quota: 8/18
 Importo: € 40.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 24.688,40
 Rogante: TRIBUNALE DI PISA
 Data: 06/07/2017
 N° repertorio: 2404
 Note: Gli immobili oggetto di ipoteca risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
 Iscritto a PESCIA il 20/09/2018
 Reg. gen. 4621 - Reg. part. 728
 Quota: 8/18
 Importo: € 175.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Capitale: € 162.613,53
 Rogante: TRIBUNALE DI FIRENZE
 Data: 22/01/2018
 N° repertorio: 375
 Note: Gli immobili oggetto di ipoteca risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

Trascrizioni

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE**
 Trascritto a PESCIA il 11/08/2020



Reg. gen. 3447 - Reg. part. 2354

Quota: 8/18

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Note: Gli immobili oggetto di sequestro conservativo risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCIA il 29/06/2023

Reg. gen. 3675 - Reg. part. 2507

Quota: 16/18

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Note: Gli immobili oggetto di pignoramento risultano rappresentati al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese al F.4 P.368 S.8,11,12,15.

