

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Bacci Monica, nell'Esecuzione Immobiliare 2181/2010 del R.G.E.

promossa da

**** **Omissis** ****

contro

**** **Omissis** ****

**** **Omissis** ****

**** **Omissis** ****

SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	4
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali	5
Dati Catastali	6
Precisazioni	7
Patti.....	7
Stato conservativo	7
Parti Comuni	7
Servitù, censo, livello, usi civici.....	8
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	8
Stato di occupazione.....	8
Provenienze Ventennali.....	9
Formalità pregiudizievoli	13
Normativa urbanistica	15
Regolarità edilizia	15
Vincoli od oneri condominiali.....	16
Stima / Formazione lotti.....	17
Riserve e particolarità da segnalare	18
Riepilogo bando d'asta.....	20
Lotto Unico	20
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 2181/2010 del R.G.E.....	21
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 94.829,00	21
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	22

All'udienza del 16/05/2024, il sottoscritto Geom. Bacci Monica, con studio in Via Amendola, 27 - 51017 - Pescia (PT), email monica@studiotecnicoBacci.it, PEC monica.bacci@geopec.it, Tel. 0572 477 658, Fax 0572 477 658, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - VIA DELLA STAZIONE, N°44, piano 3°- 4°

DESCRIZIONE

DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' spettanti ai Sigg.Ri **** Omissis **** **** Omissis **** e **** Omissis **** sopra porzione di un più ampio fabbricato urbano elevato di N°5 Piani fuori Terra e, più precisamente appartamento per civile abitazione posto al Piano Terzo, corredato da locale mansarda in proprietà esclusiva. Il quartiere, al quale si accede direttamente da Via Della Stazione mediante resede comune ed ingresso e vano scale condominiali, si compone di ingresso, soggiorno, cucina-pranzo con balcone, antibagno, bagno, camera matrimoniale e cameretta, oltre sovrastante vano ad uso mansarda raggiungibile con scala interna in legno.

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.

L'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare in esame, del tipo fabbricato in linea di vecchia costruzione è situato di fronte alla stazione ferroviaria di Pescia ed inserito in un contesto edilizio costituito da immobili con prevalente destinazione residenziale.

La zona è dotata di parcheggi liberi e a pagamento nelle zone immediatamente vicine e lungo la strada.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - VIA DELLA STAZIONE, N°44, piano 3°- 4°

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Trattandosi di Causa Civile relativa a Giudizio di Divisione, la documentazione di cui all'ex art.567 c.p.c., comma 2°, NON E' PREVISTA.

TITOLARITÀ

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 6/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/12)
- **** Omissis **** (Proprietà 3/12)

Trattasi di Beni Personali, in quanto pervenuti agli attuali proprietari in virtù di Successioni Legittime.

CONFINI

CONFINI DELL'INSIEME: Affaccio su Via della Stazione, Vano Scale Condominiale, Affaccio su Proprietà **** Omissis ****, Proprietà **** Omissis ****, Proprietà Sigg.ri **** Omissis ****, salvo se altri.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	0,00 mq	78,72 mq	1	78,72 mq	2,80 m	3°
Mansarda	0,00 mq	25,00 mq	0.8	20,00 mq	3,10 m	4°
Balcone scoperto	0,00 mq	4,40 mq	0.25	1,10 mq	0,00 m	3°
Totale superficie convenzionale:				99,82 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				99,82 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie dell'abitazione, della mansarda e del balcone è stata calcolata mediante sviluppo delle misure rilevate direttamente in loco dal C.T.U., corrispondenti a quelle risultanti dalla Concessione Edilizia a Sanatoria depositata presso il Comune di Pescia e, corrispondente all'ultimo Atto Abilitativo.

Si ritiene di essere nel giusto attribuendo alla mansarda, un coefficiente riduttivo pari all'0,80%, in considerazione del fatto che il locale in esame presenta un'altezza di media di MT.2,77, con altezza massima nel

colmo pari a MT.3,10 ed in gronda di MT.2.45.

Le altezze indicate nello schema per calcolo superficie convenzionale si riferiscono a quelle massime accertate in loco.

Si precisa che l'appartamento presenta un'altezza di MT.2,65 nella zona soggiorno e camere, mentre nella cucina MT.2,75.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/05/1958 al 01/01/1992	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 94, Part. 35, Sub. 5 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 0,28 Piano 3
Dal 01/01/1992 al 31/03/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 94, Part. 35, Sub. 5 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 258,23 Piano 3
Dal 31/03/2000 al 23/04/2003	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 94, Part. 35, Sub. 5 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 258,23 Piano T-2°-3°
Dal 23/04/2003 al 11/06/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 94, Part. 35, Sub. 5 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 258,23 Piano 3°-4°
Dal 11/06/2012 al 11/06/2013	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 94, Part. 35, Sub. 5 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Rendita € 258,23 Piano 3°-4°
Dal 11/06/2013 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 94, Part. 35, Sub. 5 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Superficie catastale 107 mq Rendita € 258,23 Piano 3°-4°
Dal 09/11/2015 al 28/02/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 94, Part. 35, Sub. 5 Categoria A4 Cl.3, Cons. 5 Superficie catastale 107 mq Rendita € 258,23 Piano 3°-4°
Dal 28/02/2018 al 05/07/2024	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 94, Part. 35, Sub. 5 Categoria A4

		Cl.3, Cons. 5 Superficie catastale 107 mq Rendita € 258,23 Piano 3°-4°
--	--	---

Si evidenzia che la Ditta Catastale risultante dalla visura, non corrisponde a quella reale, poichè mancante degli accertamenti e adempimenti contenuti nelle Sentenze scaturite dal Processo di Divisione.

Al fine di riportare correttamente l'intestazione dei soggetti titolari dei diritti di proprietà, nonché dei diritti stessi, sarà necessario procedere con la redazione e la presentazione di Istanza per la Rettifica di Ditta Catastale, andando ad esplicitare i passaggi intervenuti a seguito delle Sentenze, -allegandole in copia conforme- e ad indicare la situazione finale in modo da avere l'aggiornamento in atti.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	94	35	5		A4	3	5	107 mq	258,23 €	3-4	

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

AGGIORNAMENTO CATASTALE- Ai sensi dell'Art. 29 Comma 1 Bis, della Legge N°52 del 27 Febbraio 1985, si precisa che i dati catastali suindicati e, la Planimetria Catastale depositata in Catasto, sono conformi allo stato di fatto dell'unità immobiliare in oggetto.

Significando che le referenze catastali descritte nello schema "DATI CATASTALI", sono state attribuite sulla base della Planimetria Catastale a Variazione N°10968.1/2012 presentata all'Agenzia del Territorio di Pistoia -UFFICIO PROVINCIALE in data 11 Giugno 2012 al PROTOCOLLO N°PT0066954, in atti da pari data.

Tuttavia si rileva, come meglio esplicitato al Capitolo "CRONISTORIA CATASTALE" che la Ditta Catastale risultante dalla visura, non corrisponde a quella reale, poichè mancante degli accertamenti e adempimenti contenuti nelle Sentenze scaturite dal Processo di Divisione.

PRECISAZIONI

Sono state effettuate ispezioni catastali ed ipotecarie d 'ufficio mediante GEOWEB, -Servizi Telematici per i Professionisti. Sono stati ripresi i documenti inerenti la posizione urbanistica, già verificati e richiesti al Comune di Pescia a Novembre del 2009 e, conservati in atti. Sono stati estratti il Certificato di Residenza del **** Omissis **** ed il Certificato di Morte del **** Omissis **** presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Pescia.

A seguito dell'incarico suppletivo sono stati effettuati aggiornamenti ipotecari riferiti ai Soggetti coinvolti nel Giudizio di Divisione ed a quelli che sono succeduti nel corso del processo a seguito della intervenuta morte di due comproprietari.

E' stata richiesta Visura Catastale Storica della Particella e Subalterno che identificano il bene in esame, allo scopo di accertare se i dati riportati fossero modificati e, se la Ditta Catastale risultante dagli atti fosse allineata alla situazione giuridica per quanto attiene la proprietà attuale.

Sono stati effettuati accessi al SIT del Comune di Pescia, allo scopo di individuare l'attuale zona urbanistica, alla luce della variazione dello strumento urbanistico, le cui corrette informazioni sono state riportate nel Capitolo "NORMATIVA URBANISTICA".

PATTI

Gli Atti di Provenienza nel ventennio e, precedenti, non hanno riscontrato la presenza di Patti riguardanti il bene interessato.

STATO CONSERVATIVO

L'appartamento per civile abitazione si trova in normale stato conservativo, compatibile con la vetustà e la qualità dei materiali impiegati, risalenti -a parte il pavimento del soggiorno- ad epoca remota.

La mansarda sovrastante, si trova in normale stato di manutenzione, con pareti e soffitto inclinato (a "tetto"), intonacato e tinteggiato, ad eccezione di alcune zone in corrispondenza delle intersezioni fra le due pareti esterne e il solaio, dove sono evidente problemi di condensa e distacco della verniciatura dall'intonaco.

L'ingresso condominiale e, alcune zone del vano scala condominiale, sono in mediocre stato manutentivo, in quanto si rilevano distacchi di intonaco dalla struttura muraria. Bisognerà intervenire con una manutenzione straordinaria, per evitare che si arrivi ad un contesto indecoroso.

PARTI COMUNI

Il bene oggetto del presente Giudizio di Divisione, è parte integrante di un fabbricato urbano ad uso residenziale costituito da N°3 appartamenti per civile abitazione, di Proprietà diverse, per il quale all'attualità non risulta costituito il condominio, non essendoci i presupposti per l'obbligo di nomina dell'Amministratore.

Tuttavia esistono parti comuni prettamente riconducibili a quanto previstodall'Art.1117 del C.C., quali

fondazioni, facciate, copertura, ingresso e vano scala condominiale, nonché la piccola corte antistante l'accesso del fabbricato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non è stata accertata la presenza di servitù, nè derivanti da Atti nè riscontabili dallo stato dei luoghi.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'edificio di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto, del tipo fabbricato in linea di vecchia costruzione, ha una struttura costituita da pareti in muratura e solai d'interpiano composti da struttura in latero-cemento.

Gli infissi esterni sono costituiti da vetrate realizzate in legno di colore bianco e vetro con aggiunta di persiane anch'esse in legno di colore verde. Le porte interne sono bussole degli anni 60', in legno di colore bianco con riquadro in compensato, mentre la porta d'ingresso è in legno di colore naturale. Tutti gli elementi si presentano in buono stato di manutenzione. Tutte le pareti sono tinteggiate ed in buono stato di conservazione, a d eccezione di una parete della camera che presenta alcune colonie di muffa. I pavimenti sono costituiti da piastrelle di ceramica a taglio piccolo tutti risalenti agli anni 60', ad eccezione del pavimento posato nel soggiorno che risale agli anni 90', realizzato in monocottura di medie dimensioni. Il pavimento cucina-pranzo è sempre di ceramica di piccole dimensioni e colore verde, mentre le piastrelle che costituiscono il rivestimento, -posato solo su di una parete-, sono rettangolari con disegno geometrico. Il servizio igienico di piccole dimensioni, dotato di vasca, risulta rivestito con piastrelle di ceramica di piccole dimensioni di colore chiaro con motivi floreali risalenti agli anni 60' ed, i sanitari che lo compongono, in stile classico risultano anch'essi dell'epoca.

Allo stato attuale, l'unità immobiliare risulta sprovvista di impianto di riscaldamento, significando che l'unica fonte di calore deriva da una stufa posizionata all'ingresso.

L'impianto elettrico, seppur sottotraccia è risalente ad epoca non recente e, risulta conforme alla normativa vigente al momento della sua realizzazione.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'appartamento risulta abitato

- dal Comproprietario, **** Omissis ****, residente,
- dal coniuge, **** Omissis ****, residente,
- dal figlio, **** Omissis ****, residente.

Nessuna Nota da segnalare.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/01/1977 al 31/03/2000	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO LIBERATI	23/12/1965	56.489	1.796
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI PESCIA	08/01/1966	28	1966
		Registrazione			
Dal 31/03/2000 al 30/12/2017	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI PESCIA	31/03/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Dal 30/12/2017 al 22/03/2019	**** Omissis ****	AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA -SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE-	19/06/2001	2827	1729
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		UFFICIO DEL REGISTRO DI PESCIA	12/10/2000	64	152
		DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCIA	30/12/2017		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA -SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE-	23/04/2018	2041	1414
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCIA	23/03/2018	104	9990/18
Dal 22/03/2019 al 20/04/2021	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO COPPOLA BOTTAZZI CLAUDIA	22/03/2019	49.049	14.906
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA -SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE-	26/03/2019	1539	1039
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/04/2021 al 22/01/2024	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI PISTOIA	20/04/2021	745/2021	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA -SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE-	29/06/2021	3484	2351
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/01/2024 al 11/07/2024	**** Omissis ****	ACCERTAMENTO GIUDIZIALE DI ACCRESCIMENTO QUOTE EREDITARIE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI PISTOIA	22/01/2024	104	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA -SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE-	22/03/2024	1766	1134
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/01/2024 al 11/07/2024	**** Omissis ****	ACCERTAMENTO GIUDIZIALE DI ACCRESCIMENTO QUOTE EREDITARIE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		TRIBUNALE DI PISTOIA	22/01/2024	104	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA -SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE-	22/03/2024	1767	1135
		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.

PROVENIENZA VENTENNALE

Per una migliore comprensione riguardo allo stato attuale della proprietà e della continuità delle trascrizioni, si riporta quanto segue.

La proprietà del bene oggetto di Divisione Giudiziale, in origine appartenente alla Sig.ra **** Omissis ****, in virtù di acquisto per Atto di Compravendita ai rogiti del Notaio Liberati in data 23 Dicembre 1965, Rep.N°56.489/Racc.N°1.796, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 08 Gennaio 1966 al N°1966 REG.PART.;

a) a seguito della morte della Sig.ra **** Omissis ****, deceduta in data [REDACTED], giusta Denuncia di Successione presentata all'Ufficio del Registro di Pescia in data 12 Ottobre 2000 al N°64 VOL.152, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 19 Giugno 2001 al N°1729 REG.PART.;

i Chiamati all'Eredità sono i figli:

- **** Omissis ****;
- **** Omissis ****;
- **** Omissis ****;

per la Quota di 1/3 ciascuno.

b) in data 01 Agosto 2016 il Sig. **** Omissis **** muore, senza che venga presentata la Denuncia di Successione né Accettazione o Rinuncia all'Eredità da parte dei Chiamati all'Eredità.

c) a seguito della morte del Sig. **** Omissis ****, deceduto il [REDACTED], giusta Denuncia di Successione presentata all'Ufficio del Registro di Pescia in data 23 Marzo 2018 al N°104 VOL.9990/18, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 23 Aprile 2018 al N°1414 REG.PART. e, successiva Accettazione Espressa di Eredità, giusto Atto Notarile Pubblico ai rogiti del Notaio Coppola Bottazzi Claudia in data 22 Marzo 2019, Rep.N°49.049/Racc.N°14.906, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 26 Marzo 2019 al N°1039 REG.PART.,

la Quota di 1/3 caduta nell'Eredità passa agli eredi:

-**** Omissis ****,
-**** Omissis ****,
in ragione di 1/6 ciascuno;

d) a seguito di Ordinanza N°745/2021 emessa dal Tribunale di Pistoia in data 20 Aprile 2021, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 29 Giugno 2021 al N°2351 REG.PART., viene riconosciuto che i Sigg.ri **** Omissis ****, ciascuno per la Quota di 1/3, avevano accettato tacitamente l'eredità della loro madre, Sig.ra **** Omissis ****, in quanto il Sig. **** Omissis **** aveva iniziato una Causa di Usucapione proprio sul bene in oggetto e, il Sig. **** Omissis **** si era costituito nel relativo Giudizio per resistere alla domanda dell'Attore;

e) in virtù della Sentenza N°104 emessa dal Tribunale di Pistoia in data 22 Gennaio 2024, Rep.N°104, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- il 22 Marzo 2024 al N°1134 REG.PART. ed al N° N°1135 REG.PART., il Tribunale ha dichiarato che:

1) il Sig. **** Omissis **** ivi deceduto il [REDACTED], ha rinunciato all'Eredità della madre, Sig.ra **** Omissis **** e deceduta il [REDACTED]

2) il Sig. **** Omissis ****, quale chiamato all'Eredità del defunto padre, Sig. **** Omissis ****, non ha manifestato alcuna volontà di Accettazione o Rinuncia all'Eredità entro il termine assegnato del 20 Dicembre 2021, perdendo così il diritto di accettare l'eredità del padre.

Quindi la quota di 1/3 rinunciata anche dal padre viene devoluta ed accresciuta, ai sensi degli Artt.522 e 676 c.c. in favore dei coeredi, nel seguente modo:

-Quanto alla Quota di 2/12 in favore del Sig. **** Omissis **** (Trascrizione N°1134 Reg.Part.);
-Quanto alla Quota di 1/12 in favore della Sig.ra **** Omissis ****, quale erede del Sig. **** Omissis ****, (Trascrizione N°1135 Reg.Part.);
-Quanto alla Quota di 1/12 in favore del Sig. **** Omissis ****, quale erede del Sig. **** Omissis ****, (Trascrizione N°1135 Reg.Part.).

Alla luce dei passaggi intervenuti, la titolarità attuale del bene oggetto di Divisione Giudiziale risulta appartenere:

-Al Sig. **** Omissis **** per la Quota di 6/12;
-Alla Sig.ra **** Omissis **** per la Quota di 3/12;
-Al Sig. **** Omissis **** per la Quota di 3/12.

Di conseguenza è garantita la continuità delle trascrizioni ex art. 2650 c.c. per il ventennio anteriore alla data di

trascrizione del Pignoramento Immobiliare N°4446 REG.PART. del 20 Dicembre 2006, Promosso nei confronti del Sig. **** Omissis ****, dal quale è scaturito il presente Giudizio di Divisione.

* * *

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA aggiornate al 11/07/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PESCIA il 18/11/2003
Reg. gen. 6263 - Reg. part. 1437
Quota: 1/3
Importo: € 2.833,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.773,44
Spese: € 900,00
Interessi: € 160,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA - S.D. PESCIA
Data: 11/07/2003
N° repertorio: 346/2003
Note: La formalità sopradescritta colpisce la quota di proprietà pari ad 1/3 spettante al Sig. **** Omissis ****, soggetto deceduto in data [REDACTED]
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA il 25/08/2006
Reg. gen. 5214 - Reg. part. 1326
Quota: 1/3
Importo: € 110.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 81.871,86
Spese: € 14.280,80
Interessi: € 13.847,34
Rogante: GIUDICE TRIBUNALE PESCIA
Data: 17/08/2006
N° repertorio: 181
Note: La Formalità in oggetto colpisce l'originaria quota di proprietà pari ad 1/3 del **** Omissis ****, oltre a gravare i diritti immobiliari su altri beni appartenenti alla **** Omissis ****, liberati con Annotamento di Restrizione Beni N°389 REG.PART. dell'08 Agosto 2016.

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA il 25/09/2006
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1414
Quota: 1/3
Importo: € 140.000,00
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 104.426,08
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA - SEZ DISTACCATA DI PESCIA
Data: 22/09/2006
N° repertorio: 940
Note: La formalità sopradescritta colpisce la quota di proprietà pari ad 1/3 spettante al Sig. **** Omissis ****.
- **IPOTECA LEGALE** derivante da ATTO AMMINISTRATIVO
Iscritto a PESCIA il 18/09/2007
Reg. gen. 6488 - Reg. part. 1963
Quota: 1/3
Importo: € 44.334,06
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 22.167,03
Rogante: EQUITALIA GET S.P.A.
Data: 11/09/2007
N° repertorio: 105.123
N° raccolta: 89
Note: La formalità sopradescritta colpisce la quota di proprietà pari ad 1/3 spettante al Sig. **** Omissis ****, soggetto deceduto in data [REDACTED]
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PESCIA il 15/09/2023
Reg. gen. 5147 - Reg. part. 672
Quota: 1/3
Importo: € 2.833,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.773,44
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA - S.D. PESCIA
Data: 11/07/2003
N° repertorio: 346/2003
Note: Si precisa che l'Ipoteca Giudiziale in oggetto è in rinnovazione della originaria iscritta in data 18 Novembre 2003 al N°1437 Reg.Part. La formalità sopradescritta così come quella originaria colpiscono la quota di proprietà pari ad 1/3 spettante al Sig. **** Omissis ****, soggetto deceduto in data [REDACTED] 2016.

Trascrizioni

- **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA il 20/12/2006
Reg. gen. 7634 - Reg. part. 4446
Quota: 1/3
A favore di **** Omissis ****

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

Formalità a carico della procedura

Note: La Formalità in oggetto colpisce l'originaria quota di proprietà pari ad 1/3 del **** Omissis ****, oltre a gravare i diritti immobiliari su altri beni appartenenti alla **** Omissis ****, liberati con Annotamento di Restrizione Beni N°389 REG.PART. dell'08 Agosto 2016.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di Pubblicità Immobiliare- si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della Procedura, consiste:

- nell'Imposta Fissa pari ad € 294,00, di cui € 200,00 per Imposta Ipotecaria (Cod. 649T), € 59,00 per Imposta di Bollo (Cod. 456 T), € 35,00 per Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della Trascrizione del PIGNORAMENTO IMMOBILIARE;

- nell' Imposta pari ad € 316,00 di cui € 222,00 per Imposta Ipotecaria corrispondente allo 0,50% su importo Iscritto (Cod. 649T), € 59,00 per Imposta di Bollo (Cod. 456 T), € 35,00 per Tassa Ipotecaria (Cod. 778T), per la cancellazione della IPOTECA LEGALE.

Per quanto attiene alla cancellazione delle N°4 IPOTECHE GIUDIZIALI, che dovranno essere TOTALI, ad oggi non è possibile rispondere compiutamente, tenuto conto che non siamo a conoscenza del prezzo a cui verrà aggiudicato il bene immobile. In ogni caso per il calcolo dell'imposta basta applicare lo 0,50% all'importo del prezzo di aggiudicazione (imposta ipotecaria 649T) e poi aggiungere 59,00 (imposta di bollo 456T)+ 35,00 (tassa ipotecaria 778T), per ciascuna Ipoteca.

- NB: l'imposta ipotecaria non può essere inferiore a € 200,00 per ciascuna Ipoteca Giudiziale.

Risultano Iscritti comproprietari Non Debitori.

NORMATIVA URBANISTICA

Strumento urbanistico vigente del COMUNE DI PESCIA è il Piano Operativo ADOTTATO in data 31 Maggio 2019 con deliberazione Consiglio Comunale N°53, Pubblicato sul B.U.R.T. N°24 del 12 Giugno 2019, APPROVATO in data 20 Luglio 2022 con deliberazione Consiglio Comunale N°49 e Pubblicato sul B.U.R.T. N°42 del 19 Ottobre 2022, vigente dal 19 Novembre 2022.

Il fabbricato urbano di cui il bene costituente il LOTTO UNICO fa parte, secondo l'ART. 26.7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo, è classificato come DM1: Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale produttivo di recente formazione, soggette a Intervento Diretto.

REGOLARITÀ EDILIZIA

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

L'unità immobiliare in esame, unitamente al fabbricato urbano del quale fa parte integrante, è stata costruita in data antecedente al 01 Settembre 1967

-che per opere eseguite e terminate nell'anno 1966, senza Permesso Abilitativo, configurabili nella realizzazione di mansarda al Piano Quarto e di balcone al Piano Terzo, è stata presentata dall'allora proprietaria, **** Omissis ****, istanza di Condonio Edilizio in data 27 Marzo 1987, al N°4391 di Protocollo Generale, cui ha fatto seguito la Concessione Edilizia in Sanatoria N°87 in data 15 Giugno 1992;

-che successivamente non ha subito modifiche nè cambi di destinazione d'uso che avrebbero richiesto Licenza, Concessione, Autorizzazione, Denuncia di Inizio Attività, Permesso di Costruire, nè ha subito alcun provvedimento sanzionatorio;

-che per lo stesso non è stato rinvenuto Certificato di Abitabilità;

-che la Planimetria in Catasto, corrisponde allo stato dei luoghi.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- 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.

Il sopralluogo operato non ha riscontrato difformità rispetto all'ultimo Atto Abilitativo depositato in Comune.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

L'appartamento per civile abitazione non risulta inserito in contesto condominiale e, quindi non sussistono oneri e vincoli nascenti da rapporti condominiali. Tuttavia in considerazione del fatto che è parte integrante di un fabbricato urbano costituito anche da altre unità immobiliari, è importante precisare che vi saranno oneri e spese derivanti da eventuali lavori che verranno effettuati sulle Parti Comuni, quali copertura, facciate, ingresso e vano scale.

* * *

Si rileva la presenza di Domanda Giudiziale emessa dall'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pescia in data 29 Giugno 2010, REP.N°1.623, relativa alla Divisione Giudiziale, a Favore della BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA SPA e, Contro i Sigg.ri **** Omissis **** **** Omissis **** **** Omissis ****, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di PESCIA -Servizio di PUBBLICITA' IMMOBILIARE- in data 06 Luglio 2010 al N°1916 REG.PART.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il bene oggetto di valutazione costituisce un unico lotto, non frazionabile in ulteriori lotti, nè tantomeno divisibile rispetto alle quote spettanti a ciascun condividente.

Perciò, ai fini della presente relazione e, valutazione, verrà trattato come LOTTO UNICO.

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - VIA DELLA STAZIONE, N°44, piano 3°- 4°
DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' spettanti ai Sigg.Ri **** Omissis **** **** Omissis **** e ****
Omissis **** sopra porzione di un più ampio fabbricato urbano elevato di N°5 Piani fuori Terra e, più precisamente appartamento per civile abitazione posto al Piano Terzo, corredato da locale mansarda in proprietà esclusiva. Il quartiere, al quale si accede direttamente da Via Della Stazione mediante resede comune ed ingresso e vano scale condominiali, si compone di ingresso, soggiorno, cucina-pranzo con balcone, antibagno, bagno, camera matrimoniale e cameretta, oltre sovrastante vano ad uso mansarda raggiungibile con scala interna in legno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 94, Part. 35, Sub. 5, Categoria A4Valore di stima del bene: € 99.820,00
- Il valore di mercato secondo la definizione del Regolamento (U.E.) 575/2013, pressoché analoga a quella riportata nella Direttiva 2006/48/CE, già recepita anche dal Codice delle Valutazioni Immobiliari IV e dalla Circolare Banca D'Italia N°263 del 27.12.2006 e successivi aggiornamenti, è inteso come importo stimato al quale l'immobile verrebbe venduto alla data della valutazione in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti, alle normali condizioni di mercato dopo una adeguata promozione commerciale, nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizione di causa, con prudenza e senza costrizioni.

Tuttavia, l'ambito in cui il C.T.U. è chiamato a valutare è quello della vendita forzata, contesto decisamente diverso, che deve tenere conto di molti fattori esterni. In sintesi per valore di vendita forzata si intende la somma ottenibile per l'immobile nei casi in cui per qualsiasi ragione, il venditore è costretto a cedere l'immobile. In questo "mondo" particolare, il Perito è chiamato ad individuare un valore di mercato che rifletta una limitazione alla commerciabilità corrente o prevista, quindi connesso a specifiche assunzioni. Al fine di meglio adempiere al mandato ricevuto, il sottoscritto C.T.U. ha ritenuto corretto basarsi sul METODO SINTETICO COMPARATIVO. Il bene viene stimato attraverso la comparazione con prezzi di beni economici analoghi per caratteristiche intrinseche ed estrinseche, appartenenti al medesimo segmento di mercato, attenendosi ai principali parametri: -Localizzazione - Tipo di Contratto -Destinazione -Tipologia Immobiliare -Caratteri della Domanda e dell'Offerta -Forma di Mercato. Chiaramente l'analisi di mercato condotta, ha fornito indicazioni circa il prezzo unitario di mercato rispetto a beni immobili presenti sul "libero mercato", in normali condizioni di competizione, concorrenza e negoziazione fra le parti e, non anche in casi di vendita forzata. Motivo per cui i valori sono stati con discrezionalità e prudenzialmente ridotti dal C.T.U. in considerazione di queste limitazioni e penalizzazioni. Le indagini esperite presso fonti immobiliari, nonché operatori del settore,

hanno permesso di individuare un range di valori compreso fra € 880,00 ed € 1.500,00 il prezzo unitario medio, anche se la maggior parte dei comparabili sono stati individuati con il prezzo unitario al MQ. di € 1.300,00. Significando che tale prezzo, corrisponde a quello medio applicato al momento, da operatori del settore, nell'ambito delle compravendite di beni con medesime caratteristiche, in condizioni di "ordinarietà", in assenza di limitazioni e/o pregiudizi. In considerazione delle limitazioni derivanti dal fatto che l'abitazione e pertinenze, dovranno essere messe in vendita mediante asta giudiziaria, tenuto conto altresì che l'unità immobiliare è priva di impianto di riscaldamento, il prezzo attribuito al bene in esame, a giudizio del sottoscritto è di € 1.000,00. Si precisa che la Proprietà interessata è situata in una zona appetibile da un punto di vista commerciale, perché vicina al centro del Comune di Pescia ed a tutti i servizi nonché strutture ed infrastrutture: banche, farmacie, scuole, ristoranti, bar, tabacchi, poste, parrucchieri, Parrocchie, etc. E' inoltre inserita in un buon contesto di viabilità, che permette di raggiungere le località dei comuni vicini, nonché l'autostrada. LA stazione ferroviaria di Pescia sita di fronte al fabbricato urbano consente di spostarsi con disinvoltura raggiungendo i Comuni più importanti quali Lucca, Firenze, Viareggio. Si rileva la presenza di autobus di linea.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Pescia (PT) - VIA DELLA STAZIONE, N°44, piano 3°- 4°	99,82 mq	1.000,00 €/mq	€ 99.820,00	100,00%	€ 99.820,00
				Valore di stima:	€ 99.820,00

Valore di stima: € 99.820,00

Valore finale di stima: € 94.829,00

Si da atto che dal Valore di PIENA PROPRIETA' dell'abitazione con mansarda e balcone, pari ad € 99.820,00, si ritiene di applicare un deprezzamento pari al 5% in considerazione del fatto che i beni sono occupati dal nucleo familiare del debitore, nonché delle problematiche legate alle tempistiche della vendita stessa in sede esecutiva.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Non sono presenti Riserve e/o particolarità da segnalare.

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.

Pescia, li 19/11/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Bacci Monica

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - 1-AGG.TO ELENCO SINTETICO FORMALITA (Aggiornamento al 11/07/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 2-NOTA DI TRASCRIZIONE ACCETTAZIONE TACITA EREDITA N°2351 REG.PART. DEL 2021 (Aggiornamento al 11/07/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 3-NOTA DI TRASCRIZIONE ACCERTAMENTO GIUDIZIARIO DI ACCRESCIMENTO QUOTE EREDITARIE N°1134 REG.PART DEL 2024 (Aggiornamento al 11/07/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 4-AGG.TO ELENCO SINTETICO FORMALITA (Aggiornamento al 11/07/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 5-AGG.TO ELENCO SINTETICO FORMALITA (Aggiornamento al 11/07/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 6-NOTA DI TRASCRIZIONE ACCETTAZIONE ESPRESSA EREDITA N°1039 REG.PART DEL 2019 (Aggiornamento al 11/07/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 7-NOTA DI TRASCRIZIONE ACCERTAMENTO GIUDIZIARIO DI ACCRESCIMENTO QUOTE EREDITARIE N°1135 REG.PART DEL 2024 (Aggiornamento al 11/07/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 8-AGG.TO ELENCO SINTETICO FORMALITA (Aggiornamento al 11/07/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 9-AGG.TO ELENCO SINTETICO FORMALITA (Aggiornamento al 11/07/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 10-NOTA DI ISCRIZIONE IPOTECA IN RINNOVAZIONE N°672 REG.PART. DEL 2023 (Aggiornamento al 11/07/2024)
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - 11-VISURA CATASTALE STORICA (Aggiornamento al 11/07/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 12-ESTRATTO E LEGENDA PIANO OPERATIVO (Aggiornamento al 11/07/2024)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 13-NTA (Aggiornamento al 11/07/2024)

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pescia (PT) - VIA DELLA STAZIONE, N°44, piano 3°- 4°
DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' spettanti ai Sigg.Ri **** Omissis **** **** Omissis **** e ****
Omissis **** sopra porzione di un più ampio fabbricato urbano elevato di N°5 Piani fuori Terra e, più precisamente appartamento per civile abitazione posto al Piano Terzo, corredato da locale mansarda in proprietà esclusiva. Il quartiere, al quale si accede direttamente da Via Della Stazione mediante resede comune ed ingresso e vano scale condominiali, si compone di ingresso, soggiorno, cucina-pranzo con balcone, antibagno, bagno, camera matrimoniale e cameretta, oltre sovrastante vano ad uso mansarda raggiungibile con scala interna in legno.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 94, Part. 35, Sub. 5, Categoria A4
Destinazione urbanistica: Strumento urbanistico vigente del COMUNE DI PESCIA è il Piano Operativo ADOTTATO in data 31 Maggio 2019 con deliberazione Consiglio Comunale N°53 , Pubblicato sul B.U.R.T. N°24 del 12 Giugno 2019, APPROVATO in data 20 Luglio 2022 con deliberazione Consiglio Comunale N°49 e Pubblicato sul B.U.R.T. N°42 del 19 Ottobre 2022 , vigente dal 19 Novembre 2022. Il fabbricato urbano di cui il bene costituente il LOTTO UNICO fa parte, secondo l'ART. 26.7 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Operativo, è classificato come DM1: Parti del Territorio Urbanizzato a prevalente carattere misto commerciale produttivo di recente formazione, soggette a Intervento Diretto.

Prezzo base d'asta: € 94.829,00

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 2181/2010 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 94.829,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Pescia (PT) - VIA DELLA STAZIONE, N°44, piano 3° - 4°		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 94, Part. 35, Sub. 5, Categoria A4	Superficie	99,82 mq
Stato conservativo:	L'appartamento per civile abitazione si trova in normale stato conservativo, compatibile con la vetustà e la qualità dei materiali impiegati, risalenti -a parte il pavimento del soggiorno- ad epoca remota. La mansarda sovrastante, si trova in normale stato di manutenzione, con pareti e soffitto inclinato (a "tetto"), intonacato e tinteggiato, ad eccezione di alcune zone in corrispondenza delle intersezioni fra le due pareti esterne e il solaio, dove sono evidente problemi di condensa e distacco della verniciatura dall'intonaco. L'ingresso condominiale e, alcune zone del vano scala condominiale, sono in mediocre stato manutentivo, in quanto si rilevano distacchi di intonaco dalla struttura muraria. Bisognerà intervenire con una manutenzione straordinaria, per evitare che si arrivi ad un contesto indecoroso.		
Descrizione:	DIRITTI DI PIENA PROPRIETA' spettanti ai Sigg.Ri **** Omissis **** **** Omissis **** e **** Omissis **** sopra porzione di un più ampio fabbricato urbano elevato di N°5 Piani fuori Terra e, più precisamente appartamento per civile abitazione posto al Piano Terzo, corredato da locale mansarda in proprietà esclusiva. Il quartiere, al quale si accede direttamente da Via Della Stazione mediante resede comune ed ingresso e vano scale condominiali, si compone di ingresso, soggiorno, cucina-pranzo con balcone, antibagno, bagno, camera matrimoniale e cameretta, oltre sovrastante vano ad uso mansarda raggiungibile con scala interna in legno.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'appartamento risulta abitato -dal Comproprietario, **** Omissis ****, residente, -dal coniuge, **** Omissis ****, residente, -dal figlio, **** Omissis ****, residente.		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PESCIA il 18/11/2003
Reg. gen. 6263 - Reg. part. 1437
Quota: 1/3
Importo: € 2.833,44
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.773,44
Spese: € 900,00
Interessi: € 160,00
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA - S.D. PESCIA
Data: 11/07/2003
N° repertorio: 346/2003
Note: La formalità sopradescritta colpisce la quota di proprietà pari ad 1/3 spettante al Sig. **** Omissis ****, soggetto deceduto in data [REDACTED]
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA il 25/08/2006
Reg. gen. 5214 - Reg. part. 1326
Quota: 1/3
Importo: € 110.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 81.871,86
Spese: € 14.280,80
Interessi: € 13.847,34
Rogante: GIUDICE TRIBUNALE PESCIA
Data: 17/08/2006
N° repertorio: 181
Note: La Formalità in oggetto colpisce l'originaria quota di proprietà pari ad 1/3 del **** Omissis ****, oltre a gravare i diritti immobiliari su altri beni appartenenti alla **** Omissis ****, liberati con Annotamento di Restrizione Beni N°389 REG.PART. dell'08 Agosto 2016.
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA il 25/09/2006
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1414
Quota: 1/3
Importo: € 140.000,00
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 104.426,08
Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA -SEZ DISTACCATA DI PESCIA
Data: 22/09/2006
N° repertorio: 940
Note: La formalità sopradescritta colpisce la quota di proprietà pari ad 1/3 spettante al Sig. **** Omissis ****.

• **IPOTECA LEGALE** derivante da ATTO AMMINISTRATIVO

Iscritto a PESCIA il 18/09/2007

Reg. gen. 6488 - Reg. part. 1963

Quota: 1/3

Importo: € 44.334,06

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 22.167,03

Rogante: EQUITANIA GET S.P.A.

Data: 11/09/2007

N° repertorio: 105.123

N° raccolta: 89

Note: La formalità sopradescritta colpisce la quota di proprietà pari ad 1/3 spettante al Sig. **** Omissis ****, soggetto deceduto in data [REDACTED]

• **IPOTECA IN RINNOVAZIONE** derivante da IPOTECA GIUDIZIALE PER DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCIA il 15/09/2023

Reg. gen. 5147 - Reg. part. 672

Quota: 1/3

Importo: € 2.833,44

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.773,44

Rogante: TRIBUNALE DI PISTOIA - S.D. PESCIA

Data: 11/07/2003

N° repertorio: 346/2003

Note: Si precisa che l'Ipoteca Giudiziale in oggetto è in rinnovazione della originaria iscritta in data 18 Novembre 2003 al N°1437 Reg.Part. La formalità sopradescritta così come quella originaria colpiscono la quota di proprietà pari ad 1/3 spettante al Sig. **** Omissis ****, soggetto deceduto in data [REDACTED]

Trascrizioni

• **PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a AGENZIA DEL TERRITORIO DI PESCIA il 20/12/2006

Reg. gen. 7634 - Reg. part. 4446

Quota: 1/3

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: La Formalità in oggetto colpisce l'originaria quota di proprietà pari ad 1/3 del **** Omissis ****, oltre a gravare i diritti immobiliari su altri beni appartenenti alla **** Omissis ****, liberati con Annotamento di Restrizione Beni N°389 REG.PART. dell'08 Agosto 2016.