

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.



Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Vienni Luca, nell'Esecuzione Immobiliare 114/2015 del R.G.E. riunita con la E.I. 179/2022 del R.G.E.

In conseguenza della riunione delle procedure vengono riportate le anagrafiche di entrambe le esecuzioni

promossa da:

Partita IVA: -----

Codice fiscale: -----
Partita IVA: -----
50100 - FIRENZE (FI)

Surrogante/sostituto:

Codice fiscale: -----

con intervento di:

Codice fiscale: -----
VIA -----

Codice fiscale: -----
VIA -----

Codice fiscale: -----

Codice fiscale: -----



Codice fiscale: -----

Codice fiscale: -----

VIA -----

Codice fiscale: -----

VIA -----

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Terzi:

Codice fiscale:-----

Codice fiscale:-----

contro:

Codice fiscale:-----

VIA -----

Codice fiscale: -----

Partita IVA: -----

VIA -----

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

SOMMARIO

<u>Incarico.....</u>	<u>7</u>
<u>Premessa.....</u>	<u>7</u>
<u>Descrizione.....</u>	<u>7</u>
<u>Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>7</u>
<u>Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>9</u>
<u>Bene N° 3 - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>9</u>
<u>Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>9</u>
<u>Bene N° 5 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>9</u>
<u>Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>9</u>
<u>Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>9</u>
<u>Bene N° 8 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>10</u>
<u>Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>10</u>
<u>Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>10</u>
<u>Bene N° 11 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>10</u>
<u>Bene N° 12 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>10</u>
<u>Lotto Unico.....</u>	<u>10</u>
<u>Completezza documentazione ex art. 567.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 3 - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 5 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 8 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 11 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>11</u>
<u>Bene N° 12 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>12</u>
<u>Titolarità.....</u>	<u>12</u>
<u>Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>12</u>
<u>Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>12</u>
<u>Bene N° 3 - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>12</u>
<u>Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>12</u>
<u>Bene N° 5 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>13</u>
<u>Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>13</u>
<u>Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>13</u>

<u>Bene N° 8 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>13</u>
<u>Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>14</u>
<u>Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>14</u>
<u>Bene N° 11 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>14</u>
<u>Bene N° 12 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>14</u>
<u>Confini.....</u>	<u>15</u>
<u>Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>15</u>
<u>Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>15</u>
<u>Bene N° 3 - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>15</u>
<u>Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>15</u>
<u>Bene N° 5 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>15</u>
<u>Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>15</u>
<u>Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>15</u>
<u>Bene N° 8 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>15</u>
<u>Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>16</u>
<u>Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>16</u>
<u>Bene N° 11 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>16</u>
<u>Bene N° 12 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>16</u>
<u>Consistenza.....</u>	<u>16</u>
<u>Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>16</u>
<u>Bene N° 5 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>17</u>
<u>Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>17</u>
<u>Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>18</u>
<u>Bene N° 8 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>18</u>
<u>Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>18</u>
<u>Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>19</u>
<u>Bene N° 11 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>19</u>
<u>Bene N° 12 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>19</u>
<u>Cronistoria Dati Catastali.....</u>	<u>20</u>
<u>Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>20</u>
<u>Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>20</u>
<u>Bene N° 3 - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>21</u>
<u>Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....</u>	<u>21</u>
<u>Bene N° 5 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>21</u>
<u>Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>22</u>
<u>Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>22</u>
<u>Bene N° 8 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>22</u>
<u>Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....</u>	<u>23</u>

Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	23
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	23
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	24
Dati Catastali	24
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	24
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	24
Bene N° 3 - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	25
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	25
Bene N° 5 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	26
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	26
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	26
Bene N° 8 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	26
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	27
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	27
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	27
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	27
Stato di occupazione	28
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	28
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	28
Bene N° 3 - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	29
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	29
Bene N° 5 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	30
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	31
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	31
Bene N° 8 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	32
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	32
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	32
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	33
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	33
Provenienze Ventennali	33
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	33
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	34
Bene N° 3 - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	35
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	35
Bene N° 5 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	36
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	37
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	38
Bene N° 8 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	39

Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	39
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	40
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	41
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	42
Formalità pregiudizievoli	43
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	43
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	45
Bene N° 3 - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	47
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	48
Bene N° 5 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	50
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	52
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	53
Bene N° 8 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	55
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	57
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	59
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	61
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	63
Normativa urbanistica	64
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	65
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	66
Bene N° 3 - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	67
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	68
Bene N° 5 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	70
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	71
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	74
Bene N° 8 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	75
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	76
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	78
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	79
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	80
Regolarità edilizia	81
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	81
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	82
Bene N° 3 - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	83
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	84
Stima / Formazione lotti	84
Riepilogo bando d'asta	90
Lotto Unico	90

Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 114/2015 del R.G.E.....	105
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 2.398.239,00.....	105
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	110
Bene N° 1 - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	110
Bene N° 2 - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	111
Bene N° 3 - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	112
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33.....	113
Bene N° 5 - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	114
Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	115
Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	116
Bene N° 8 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	117
Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	118
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	119
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	120
Bene N° 12 - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO.....	122



INCARICO

All'udienza del 28/11/2022, il sottoscritto Ing. Vienni Luca, con studio in Via Vecchia Fiorentina, 144 - 51100 - Pistoia (PT), email l.vienni@soluzioneingegneria.it, PEC luca.vienni@ingpec.eu, già nominato Esperto ex art. 568 c.p.c., veniva incaricato dall'Il.l.mo Sig. Giudice di adeguare l'elaborato peritale all'attualità includendo nella stima la piscina che si trova in prossimità del complesso immobiliare.

Il sottoscritto quindi prendeva contatto con ISVEG per constatare lo stato di conservazione del compendio immobiliare. Si prende atto del fatto che nell'immobile sono stati compiuti alcuni tentativi di effrazione che ISVEG ha regolarmente denunciato alle autorità competenti. Tali tentativi hanno procurato danni a quegli infissi che sono stati forzati, è stata danneggiata una parete interna in cartongesso e sembra siano state asportate suppellettili della cucina. Nella sostanza però non sono stati compiuti danni che abbiano potuto compromettere il valore dell'immobile.

Si prende altresì atto del fatto che il complesso alberghiero risulta libero, essendo cessata l'ultima gestione dell'attività di ristorante albergo. Risultano invece regolari i pagamenti per l'occupazione dell'appartamento che era utilizzato dal Sig. ----- . ISVEG mi riferisce che però il Sig. ----- non risiede presso l'appartamento.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33
- **Bene N° 2** - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33
- **Bene N° 3** - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33
- **Bene N° 5** - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 6** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 7** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 8** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 9** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Piena proprietà di un complesso alberghiero denominato "IL CONVENTO", posto in Comune di Pistoia (PT), via San Quirico n.c. 33.

Il suddetto complesso, ex convento dei frati minori "S. Francesco Stigmatizzato", è costituito da albergo e ristorante, disposto su tre piani fuori terra più il piano seminterrato, il tutto di complessive trenta camere, ristorante e servizi vari (cucina, magazzino e cantina, locali tecnici), sala ricevimenti (ex Chiesa), chiostri, cappella, alloggio, piscina scoperta e spogliatoi, parcheggi, verde con alberi di alto fusto e annessi vari, uliveto ed area a bosco; il tutto, tra coperto e scoperto, su di un' area di circa metri quadrati 35.000.

Il convento fu edificato nei primi anni del 1800 da Padre Andrea da Quarata, francescano che cercò di contrastare le lotte verso gli ordini religiosi tipiche di quel periodo con la creazione della comunità religiosa che qui ebbe sede. La tecnica costruttiva del complesso immobiliare rimanda alle tipologie di fine del 1600, quando probabilmente si iniziò a realizzare un primo impianto dell'immobile che venne poi trasformato nell'attuale Convento. Il fondatore Padre Andrea da Quarata cercava di aiutare i giovani nello studio delle varie materie, comprese quelle religiose. Il convento fu costruito su terreni donati dall'Arcidiacono Niccolò Sozzifanti, persona nobile e illustre della città di Pistoia.

Il complesso originale è formato da due piani, un cortile e due chiostri interni dove si affacciavano le piccole celle dei frati.

A partire dagli anni '80, dismesso il Convento dalle attività religiose, si operò la trasformazione in albergo, considerata la favorevole posizione dell'immobile con locali che presentano una bellissima vista su Pistoia.

La struttura è molto semplice, avendo mantenuto l'impianto del Convento Francescano, formato da diverse stanze e lunghi corridoi che seguono tutto il perimetro dei chiostri. Adiacente al Convento fu eretta una grande Chiesa, consacrata nel 1972, con un'unica navata centrale, abside e sei cappelle laterali munite di altari con grandi dipinti su tela raffiguranti Sant'Atto con il Vescovo di Pistoia, il Martirio dei frati in Cina e la raffigurazione dell'Assunzione dei Santi, realizzati dal Folchi e datate 1875. la ex Chiesa è annessa all'albergo e viene utilizzata come salone per ricevimenti.

Adiacente alla Chiesa si trova una piccola Cappella costruita nei primi del '900 dedicata a Fra Giuseppe Giraldi (detto Fra Giuseppino), oggi venerabile, umile frate che visse nel Convento ed era preposto alla questua nella piana e nei paesi limitrofi, cercando di portare pace e fede alla popolazione.

Tutto il Convento è circondato da antiche mura, dove si affacciano dei piccoli tabernacoli, una volta impreziositi di terrecotte dell'Impruneta del Favi e disperse nel corso del tempo. Ora presenti con ceramiche raffiguranti la vita religiosa e della Via Crucis che Vi accompagneranno fino all'entrata dell'hotel, eseguite dal Pittore-Scultore e Ceramista di origini rumene, Miha Vulcanescu (1937 - 1994) apprezzato surrealista nel mondo dell'arte. Le sue opere si trovano nei maggiori Musei di Arte contemporanea: fu anche ospite presso l'hotel.

Con il passare degli anni il Convento venne sempre più abbandonato dai Frati, anche a causa della mancanza di vocazioni religiose.

Dopo molte incertezze da parte di enti civili e religiosi, il luogo venne venduto al capostipite della Famiglia ***** che a partire dagli inizi degli anni '70 lo trasformò gradualmente in albergo ristorante con cucina tipica toscana e fino all'attuale nuova gestione dell'Hotel 4 stelle con storico Ristorante tipico toscano e tradizionali ricette anche antiche toscane.

Nel 2000 il successore della famiglia ripercorrendo le orme del Padre decise di ristrutturare nuovamente il complesso alberghiero, scegliendo per il restauro lo Studio Guerrieri di Firenze, con il recupero dello spazio interno la Chiesa e i lavori agli impianti. Il risultato dei lavori di ristrutturazione

è una struttura elegante, rispettosa dell'origine del luogo, arredata con stile classico. Gli Arredamenti interni sono stati curati dallo Studio dell'Architetto Stefano Vanni.

Il complesso è posizionato nella zona collinare di pregio per i caratteri paesaggistici, che si sviluppa nella prima periferia della Città di Pistoia. L'area è caratterizzata da fabbricati anche con notevole valenza storica, con terreni a terrazzamento per la coltivazioni di vite ed olivo, sulla direttrice viabile che collega la città di Pistoia all'abitato di Montale. L'ex convento è collocato sul versante della collina che gode ottima esposizione ed ampia veduta sull'intera vallata pistoiese.

Il complesso è corredato da terreni posti a monte del complesso immobiliare, utilizzati a resede e a parcheggio, funzionali allo svolgimento dell'attività; oltre che da terreni a coltivo e terreni prevalentemente boschivi.

La piscina scoperta che corre da il complesso alberghiero ha dimensioni 25 per 12 metri ed è corredata da una seconda vasca di metri 7,50 per 4. La collocazione della piscina, a valle del resede antistante l'Albergo e con un secondo accesso da valle, è tale per cui l'utilizzo è possibile anche per fruitori dall'esterno del complesso alberghiero.

Il complesso alberghiero, attualmente inattivo, si presenta in un normale stato di conservazione e manutenzione. Il locali oggetto dell'attività presentano una buon livello di finiture ed un arredamento che ha mantenuto e valorizzato la cornice storica del complesso e la sua precedente vocazione di convento.

Nel complesso è presente a piano terra zona adibita ad alloggio/foresteria attualmente formalmente occupato dal Sig. -----, titolare della società esecutata.

Con il regolamento di prevenzione incendi vigente, D.P.R. n. 151/2011, gli "alberghi" e simili sono ricompresi al p.to 66 dell'allegato I: Alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico - alberghiere, studentati, villaggi turistici, alloggi agrituristici,, con oltre 25 posti letto.

L'attività di cui trattasi è compresa nella categoria B: oltre 50 fino a 100 posti letto.

Presso il Comando provinciale Vigili del Fuoco di Pistoia è depositata la pratica n°8437, intestata a -----

La pratica comprende quale ultimo atto significativo il prot. 15599 del 26/10/1195, parere favorevole su esame progetto.

In quanto a termini di tempo per l'adeguamento alle norme di prevenzione incendi il 31 dicembre 2022 è scaduto il termine per il completamento dell'adeguamento antincendio delle attività ricettive turistico-alberghiere esistenti con oltre 25 posti letto. La scadenza era stabilita dalla legge 26 febbraio 2021 n. 21 di conversione del decreto-legge 31 dicembre 2020, n. 183 (milleproroghe 2021) che, all'articolo 2 comma 4-octies, aveva subordinato la proroga alla presentazione, entro il 30 giugno 2021, della SCIA parziale attestante il rispetto di almeno quattro delle seguenti prescrizioni indicate dal D.M. 14 luglio 2015: resistenza delle strutture al fuoco, reazione dei materiali al fuoco, compartimentazioni, corridoi, scale, ascensori e montacarichi, impianti idrici antincendio, vie d'uscita ad uso esclusivo, vie d'uscita ad uso promiscuo, locali adibiti a deposito.

La proroga concessa si inseriva all'interno di un percorso di adeguamento che negli anni ha visto numerose proroghe per consentire alle strutture più vecchie (appunto quelle già esistenti 1994) di mettere in atto le misure di prevenzione incendi strutturali ed organizzative.

Non risulta che sia stata presentata al 30 giugno 2021, dalla società che gestiva l'Albergo, la SCIA parziale.

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

CAPPELLA - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

BENE N° 3 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

PISCINA E SPOGLIATOI - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

CORTE ESTERNA A COMUNE - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

BENE N° 5 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

RESEDE - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

BENE N° 8 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

PARCHEGGIO E BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

TERRENO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

ULIVETO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33
- **Bene N° 2** - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33
- **Bene N° 3** - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33
- **Bene N° 5** - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 6** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 7** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 8** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 9** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO
- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

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

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

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

BENE N° 3 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

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

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

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

BENE N° 5 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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



BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

BENE N° 8 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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



BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

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

- ----- (Proprietà 1/1)

VIA SAN QUIRICO 33
51100 - PISTOIA (PT)



BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

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



- ----- (Proprietà 1/1)

VIA SAN QUIRICO 33
51100 - PISTOIA (PT)



BENE N° 3 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

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

- ----- (Proprietà 1/1)

VIA SAN QUIRICO 33
51100 - PISTOIA (PT)



BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

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

- ----- (Proprietà 1/1)

VIA SAN QUIRICO 33
51100 - PISTOIA (PT)



BENE N° 5 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

- ----- (Proprietà 1/1)

Codice fiscale: 00141470476
Partita IVA: 00141470476
VIA SAN QUIRICO 33
51100 - PISTOIA (PT)

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

- ----- (Proprietà 1/1)

VIA SAN QUIRICO 33
51100 - PISTOIA (PT)



BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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



- ----- (Proprietà 1/1)

VIA SAN QUIRICO 33
51100 - PISTOIA (PT)

BENE N° 8 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

- ----- (Proprietà 1/1)

VIA SAN QUIRICO 33
51100 - PISTOIA (PT)

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

- ----- (Proprietà 1/1)

VIA SAN QUIRICO 33
51100 - PISTOIA (PT)

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

- ----- (Proprietà 1/1)

VIA SAN QUIRICO 33
51100 - PISTOIA (PT)



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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



- ----- (Proprietà 1/1)

VIA SAN QUIRICO 33
51100 - PISTOIA (PT)

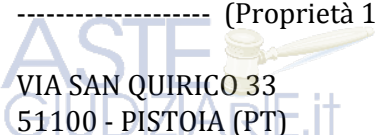


BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

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

- ----- (Proprietà 1/1)

VIA SAN QUIRICO 33
51100 - PISTOIA (PT)



CONFINI

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

L'immobile per attività alberghiera confina con parti comuni, strada comunale Via di San Quirico, -----, altre proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

L'immobile per attività alberghiera confina con parti comuni, strada comunale Via di San Quirico, -----, altre proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

BENE N° 3 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

L'immobile per attività alberghiera confina con parti comuni, strada comunale Via di San Quirico, -----, altre proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

L'immobile per attività alberghiera confina con parti comuni, strada comunale Via di San Quirico, -----, altre proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

BENE N° 5 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Il terreno confina con parti comuni, strada comunale Via di San Quirico, altre proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Il terreno confina con -----, altre proprietà dell'esecutato, salvo se altri.



BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Il terreno confina con altre proprietà dell'esecutato, salvo se altri.



BENE N° 8 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Il terreno confina con altre proprietà dell'esecutato, SOCIETA' AGRICOLA BORGO DUE CASE S.A.S. DI ----- & C., -----, salvo se altri.

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Il terreno confina con altre proprietà dell'esecutato, SOCIETA' AGRICOLA BORGO DUE CASE S.A.S. DI ----- & C., salvo se altri.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Il terreno confina con Via S. Quirico, AZ. AGR. TAGLIOCA SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE, -----, SOCIETA' AGRICOLA F.LLI PAGGETTI S.A.S. DI ----- & C, salvo se altri.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Il terreno confina con Via S. Quirico, altre proprietà dell'esecutato, PARROCCHIA DI S. MARIA IN S. ROCCO, salvo se altri.



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Il terreno confina con altre proprietà dell'esecutato, PARROCCHIA DI S. MARIA IN S. ROCCO, salvo se altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1-12 - ALBERGO E ANNESSI UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Albergo - Ristorante BENE 1	0,00 mq	1630,00 mq	1,00	1630,00 mq	0,00 m	T-1
Cantina - Magazzino BENE 1	0,00 mq	335,00 mq	0,25	83,75 mq	0,00 m	S1
Cappella BENE 2	0,00 mq	65,00 mq	0,10	6,50 mq	0,00 m	PT
Sala Ex Chiesa BENE 1	0,00 mq	298,00 mq	0,80	238,40 mq	0,00 m	PT
Porticati BENE 1	0,00 mq	95,00 mq	0,25	23,75 mq	0,00 m	PT
Corti Interne BENE 1	0,00 mq	152,00 mq	0,20	30,40 mq	0,00 m	PT
Cisterna BENE 1	0,00 mq	62,00 mq	0,10	6,20 mq	0,00 m	PT

Annesso Tecnico BENE 1	0,00 mq	47,00 mq	0,25	11,75 mq	0,00 m	PT
Terrazza BENE 1	0,00 mq	514,00 mq	0,25	128,50 mq	0,00 m	P2°
Resede Esterno (Mappale 99) BENE 1	0,00 mq	2209,00 mq	0,05	110,45 mq	0,00 m	PT
Resede Esterno (Mappale 102) BENE 1	0,00 mq	186,00 mq	0,05	9,30 mq	0,00 m	PT
Resede Esterno (Mappale 105) BENE 4	0,00 mq	2515,00 mq	0,05	125,75 mq	0,00 m	PT
Piscina - Spogliatoi BENE 3	0,00 mq	751,00 mq	0,40	300,40 mq	0,00 m	S1
Resede (Mappale 103) BENE 5	0,00 mq	450,00 mq	0,05	22,50 mq	0,00 m	
Bosco (Mappale 101) BENE 6	0,00 mq	3699,00 mq	0,001	3,70 mq	0,00 m	
Bosco (Mappale 153) BENE 7	0,00 mq	1210,00 mq	0,001	1,21 mq	0,00 m	
Bosco (Mappale 73) BENE 8	0,00 mq	160,00 mq	0,001	0,16 mq	0,00 m	
Bosco (Mappale 74) BENE 9	0,00 mq	1650,00 mq	0,001	0,17 mq	0,00 m	
Bosco (Mappale 8) BENE 10	0,00 mq	10660,00 mq	0,001	10,66 mq	0,00 m	
Parcheggio (Mappale 8) BENE 10	0,00 mq	1300,00 mq	0,005	6,50 mq	0,00 m	
Terreno (Mappale 132) BENE 11	0,00 mq	1230,00 mq	0,005	6,15 mq	0,00 m	
Uliveto (Mappale 92) BENE 12	0,00 mq	5640,00 mq	0,005	28,20 mq	0,00 m	
Centrale Termica (Mappale 101) BENE 6	0,00 mq	17,00 mq	0,25	4,25 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2788,65 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2788,65 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in lotti.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/01/1986 al 01/01/1992	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99 Categoria B1

		Cl.1, Cons. 6206 Rendita € 1,60 Graffato Mappali 164-165
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99 Categoria B1 Cl.1, Cons. 6206 Rendita € 2.339,75 Graffato Mappale 164-165
Dal 01/01/1994 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99 Categoria B1 Cl.1, Cons. 6206 Rendita € 929,47 Graffato Mappale 164-165
Dal 26/11/2001 al 09/09/2002	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99 Categoria B1 Cl.1, Cons. 6206 Rendita € 929,47 Graffato Mappale 164-165
Dal 09/09/2002 al 27/12/2018	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99, Sub. 2 Categoria D2 Rendita € 17.629,00 Graffato Mappale 102-181

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 26/01/1986 al 01/01/1992	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99 Categoria B1 Cl.1, Cons. 6206 Rendita € 1,60 Graffato Mappali 164-165
Dal 01/01/1992 al 01/01/1994	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99 Categoria B1 Cl.1, Cons. 6206 Rendita € 2.339,75 Graffato Mappale 164-165
Dal 01/01/1994 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99 Categoria B1 Cl.1, Cons. 6206 Rendita € 929,47 Graffato Mappale 164-165
Dal 26/11/2001 al 09/09/2002	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99 Categoria B1 Cl.1, Cons. 6206 Rendita € 929,47 Graffato Mappale 164-165
Dal 09/09/2002 al 27/12/2018	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 99, Sub. 1 Categoria B7, Cons. 330 Rendita € 238,60

Si precisa come attualmente la visura catastale riporta erroneamente nella sezione "dati anagrafici della proprietà" quelli della società -----; dovrà essere presentata istanza per allineare i dati presenti nella banca dati dell'Agenzia con quelli dell'attuale proprietà.



BENE N° 3 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 12/09/2002 al 23/01/2013	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 170 Categoria D6 Rendita € 3.462,00 Graffato Mappali 190-191
Dal 23/01/2013 al 27/12/2018	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 190 Categoria D6 Rendita € 3.462,00 Graffato Mappale 191

Si precisa come attualmente la visura catastale riporta erroneamente nella sezione "dati anagrafici della proprietà" quelli della ----- ; dovrà essere presentata istanza per allineare i dati presenti nella banca dati dell'Agenzia con quelli dell'attuale proprietà.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/02/2005 al 10/03/2017	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 105 Categoria E
Dal 10/03/2017 al 27/12/2018	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Fabbricati Fg. 189, Part. 105 Categoria E

BENE N° 5 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 103 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 450 Reddito dominicale 3,02 Reddito agrario € 2,79
Dal 26/11/2001 al 27/12/2018	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 103 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 450 Reddito dominicale 3,02 Reddito agrario € 2,79

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Dal 01/10/1971 al 19/06/1999	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 101 Qualità Bosco misto Cl.1 Superficie (ha are ca) 4220 Reddito dominicale 5,45 Reddito agrario € 1,31
Dal 19/06/1999 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 101 Qualità Bosco misto Cl.1 Superficie (ha are ca) 3699 Reddito dominicale 4,78 Reddito agrario € 1,15
Dal 26/11/2001 al 27/12/2018	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 101 Qualità Bosco misto Cl.1 Superficie (ha are ca) 3699 Reddito dominicale 4,78 Reddito agrario € 1,15

BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 153 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1210 Reddito dominicale 0,94 Reddito agrario € 0,37
Dal 26/11/2001 al 27/12/2018	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 153 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1210 Reddito dominicale 0,94 Reddito agrario € 0,37

BENE N° 8 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 73 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 160 Reddito dominicale 0,08 Reddito agrario € 0,02
Dal 26/11/2001 al 27/12/2018	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 73 Qualità Bosco ceduo Cl.3 Superficie (ha are ca) 160 Reddito dominicale 0,08 Reddito agrario € 0,02

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 74 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1650 Reddito dominicale 1,28 Reddito agrario € 0,51
Dal 26/11/2001 al 27/12/2018	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 74 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 1650 Reddito dominicale 1,28 Reddito agrario € 0,51

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 191, Part.8 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 11960 Reddito dominicale 12,35 Reddito agrario € 3,71
Dal 26/11/2001 al 27/12/2018	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 191, Part. 8 Qualità Bosco ceduo Cl.1 Superficie (ha are ca) 11960 Reddito dominicale 12,35 Reddito agrario € 3,71

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/10/1984 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 132 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1230 Reddito dominicale 2,22 Reddito agrario € 1,91
Dal 26/11/2001 al 27/12/2018	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 132 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1230 Reddito dominicale 2,22 Reddito agrario € 1,91

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/10/1984 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F.	Catasto Terreni

	00141470476, proprietaria per 1/1.	Fg. 189, Part. 92 Qualità Uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 5640 Reddito dominicale 18,93 Reddito agrario € 18,93
Dal 26/11/2001 al 27/12/2018	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Catasto Terreni Fg. 189, Part. 92 Qualità Uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 5640 Reddito dominicale 18,93 Reddito agrario € 18,93

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	189	99	2		D2				17629	S1-T-1	Mappale 102-181

Corrispondenza catastale

Attualmente il complesso alberghiero descritto nella banca dati dell'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio

Territorio, costituito dalla rappresentazione nella cartografia catastale e le planimetrie dei fabbricati

che lo costituiscono, non è corrisponde allo stato dei luoghi, in quanto la distribuzione interna del fabbricato descritta nelle planimetrie è precedente ai lavori di ammodernamento eseguiti; pertanto si dovrà provvedere alla presentazione delle varie procedure di aggiornamento catastale.

Si precisa come, la centrale termica che insiste all'interno della particella 101, non è presenti in cartografia e nella planimetria dell'albergo; si dovrà provvedere alla rappresentazione cartografia sulla mappa catastale e la descrizione nella planimetria catastale del fabbricato.

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato

	189	99	1		B7		330		238,6	T	
--	-----	----	---	--	----	--	-----	--	-------	---	--

Corrispondenza catastale



Per quanto concerne la conformità catastale si dichiara la corrispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria catastale allegata.

BENE N° 3 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	189	190			D6				3462		Mappale 191

Corrispondenza catastale

Per quanto concerne la conformità catastale si dichiara la corrispondenza dello stato dei luoghi alla planimetria catastale allegata.



BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	189	105			E						

Corrispondenza catastale



La particella 105 sopra descritta trova coerenza sia nella cartografia catastale sia nella banca dati dell'Agenzia dell'Entrate di Pistoia - Ufficio Territorio; trattandosi di B.C.N.C. non ha una planimetria catastale di riferimento. Il bene in esame però trova la reale descrizione grafica nella planimetria catastale di Mappali 190-191, ovvero la piscina; si denota quindi un non corretto allineamento fra la

situazione descritta nel catasto terreni (cartografia catastale) ed il catasto fabbricato (planimetria catastale); si dovrà procedere con le opportune correzioni per unificare la doppia descrizione.



BENE N° 5 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
189	103				Vigneto	2	450	3,02	2,79	

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
189	101				Bosco misto	1	3699	4,78	1,15	

Corrispondenza catastale



Si precisa come all'interno della particella 101 si trova la centrale termica a servizio del complesso alberghiero; questa non trova rappresentazione in cartografia e non ha propria planimetria catastale; si dovrà provvedere alla rappresentazione cartografia sulla mappa catastale e la descrizione con propria planimetria catastale o inserita in quella del complesso alberghiero.

BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
189	153				Bosco ceduo	2	1210	0,94	0,37	

BENE N° 8 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Catasto terreni (CT)										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
189	73				Bosco ceduo	3	160	0,08	0,02	

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
189	74				Bosco ceduo	2	1650	1,28	0,51	

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
191	8				Bosco ceduo	1	11960	12,35	3,71	

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
189	132				Seminativo	4	1230	2,22	1,91	

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
189	92				Uliveto	2	5640	18,93	18,93	

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

L'immobile risulta libero.

Rilascio dell'immobile

Per il complesso alberghiero, risultava un contratto di locazione per un periodo di anni nove, a partire dal 1 novembre 2014, in ordine a contratto di affitto d'azienda trascritto in data 07 novembre 2014. La Società Affittuaria ha però cessato l'attività, in seguito a provvedimento del Giudice dell'Esecuzione del 20/10/2021 per morosità, con restituzione delle chiavi dell'immobile a ISVEG in data 29/11/2021.

Si precisa come, esclusa dal contratto di affitto d'azienda, rimaneva la porzione a nord-ovest del complesso alberghiero - locali adibiti ad abitazione dell'esecutato - che si trova situata al piano terra del fabbricato.

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

L'immobile risulta libero.

BENE N° 3 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

L'immobile risulta libero

BENE N° 5 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

L'immobile risulta libero

BENE N° 8 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

L'immobile risulta libero

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

L'immobile risulta libero



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

L'immobile risulta libero

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

L'immobile risulta libero



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	26/11/2001	148001	22451
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		PISTOIA	21/12/2001	9865	6195
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	26/11/2001	148001	22451
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	21/12/2001	9865	6195
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	26/11/2001	148001	22451
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	21/12/2001	9865	6195
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	26/11/2001	148001	22451
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	21/12/2001	9865	6195
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 5 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	26/11/2001	148001	22451
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	21/12/2001	9865	6195
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	26/11/2001	148001	22451

Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	PISTOIA	21/12/2001	9865	6195
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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168
		Registrazione			
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	26/11/2001	148001	22451
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	21/12/2001	9865	6195
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 8 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	26/11/2001	148001	22451
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	21/12/2001	9865	6195
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	26/11/2001	148001	22451
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	21/12/2001	9865	6195
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 18/02/1970 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476,	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

	proprietaria per 1/1.				
		-----	18/02/1970	30822	1151
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	27/02/1970	2279	1168
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE					
Dal 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	26/11/2001	148001	22451
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	21/12/2001	9865	6195
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/10/1984 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	06/10/1984	8953	3345
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	26/10/1984	6078	4445
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		

Dal 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	26/11/2001	148001	22451
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	21/12/2001	9865	6195
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/10/1984 al 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	ATTO DI COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	06/10/1984	8953	3345
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PISTOIA	26/10/1984	6078	4445
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 26/11/2001	-----, con sede in Pistoia, C.F. 00141470476, proprietaria per 1/1.	MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		-----	26/11/2001	148001	22451
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		PISTOIA	21/12/2001	9865	6195
		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 variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
 Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
 Importo: €
 A favore di -----
 Contro -----
 Formalità a carico dell'acquirente
 Capitale: €
 Percentuale interessi: 6,30 %
 Rogante: -----
 Data: 07/06/2001
 N° repertorio: 142561
 N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003
 Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745
 Importo: €
 A favore di -----
 Contro -----

Formalità a carico dell'acquirente
Capitale:
Spese:
Interessi:
Percentuale interessi: 6,70 %
Rogante: -----
Data: 24/07/2003
N° repertorio: 169414
N° raccolta: 26760



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale:
Percentuale interessi: 4,20 %
Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365

- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato

dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a PISTOIA il 17/12/2009
Reg. gen. 11045 - Reg. part. 2766
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale:
Rogante: -----
Data: 04/12/2009
N° repertorio: 102880
N° raccolta: 89



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI

LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo: € 415.000,00
A favore di -----, -----
Contro -----
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 415.000,00



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PISTOIA il 23/07/2014
Reg. gen. 4838 - Reg. part. 789
Importo:
A favore di -----

Contro -----
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale:
Spese:
Interessi:
Rogante: GIUDICE DI PACE
Data: 14/02/2014
N° repertorio: 260
N° raccolta: 2014



- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015
Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale:
Rogante: -----
Data: 02/10/2015
N° repertorio: 564
N° raccolta: 8915

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799
A favore di -----
Contro -----
Formalità a carico dell'acquirente



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipotecche Volontarie, Ipoteca Giudiziale e

Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- Ipotecche Volontarie 4x35€ = 140,00€
- Ipoteca Giudiziale e Legale = 2773,00€
- Verbali di Pignoramento 294,00€

Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.



BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001

Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069

Importo:

A favore di -----

Contro -----

Capitale:

Percentuale interessi: 6,30 %

Rogante: -----

Data: 07/06/2001

N° repertorio: 142561

N° raccolta: 21421



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003

Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745

Importo:

A favore di -----

Contro -----

Capitale:

Spese:

Interessi: €

Percentuale interessi: 6,70 %

Rogante: -----

Data: 24/07/2003

N° repertorio: 169414

N° raccolta: 26760



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

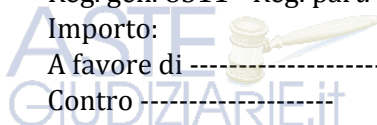
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004

Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985

Importo:

A favore di -----

Contro -----



Capitale:
Percentuale interessi: 4,20 %
Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799
A favore di -----
Contro -----

Oneri di cancellazione



Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato come la cancellazione, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipotecche Volontarie, Ipoteca Giudiziale e Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- Ipotecche Volontarie 4x35€ = 140,00€
- Verbali di Pignoramento 294,00€

Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione



delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.



BENE N° 3 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: -----
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003
Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Spese:
Interessi:
Percentuale interessi: 6,70 %
Rogante: -----
Data: 24/07/2003
N° repertorio: 169414
N° raccolta: 26760
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 4,20 %
Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo:
A favore di -----, -----
Contro -----
Capitale:



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799
A favore di -----
Contro -----
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 03/12/2019
Reg. gen. 10177 - Reg. part. 7016
A favore di SIENA NPL 2018 SRL
Contro -----
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 27/09/2022
Reg. gen. 9837 - Reg. part. 6528
A favore di SIENA NPL 2018 SRL
Contro -----, C.F. -----



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipotecche Volontarie, Ipoteca Giudiziale e

Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- Ipotecche Volontarie 4x35€ = 140,00€
- Verbali di Pignoramento 294,00€



Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.



Si precisa come il bene in oggetto è descritto nell'Atto di Pignoramento ma non presente nell'elenco dei bene indicati con la Nota di Trascrizione Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015 Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799



BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: -----
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003
Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Spese:
Interessi:
Percentuale interessi: 6,70 %
Rogante: -----
Data: 24/07/2003
N° repertorio: 169414
N° raccolta: 26760
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 4,20 %

Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo:
A favore di -----, -----
Contro -----
Capitale:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799
A favore di -----
Contro -----

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipotecche Volontarie, Ipoteca Giudiziale e

Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- Ipotecche Volontarie 4x35€ = 140,00€
- Verbali di Pignoramento 294,00€

Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

Si precisa come il bene in oggetto è descritto negli atti di mutuo sotto indicati ma non è presente nell'elenco dei beni descritti nelle relative Nota di Iscrizioni:

- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001 Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069

- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004 Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985

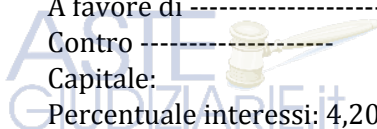


BENE N° 5 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: -----
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003
Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Spese:
Interessi:
Percentuale interessi: 6,70 %
Rogante: -----
Data: 24/07/2003
N° repertorio: 169414
N° raccolta: 26760
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 4,20 %



Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo:
A favore di -----, -----
Contro -----
Capitale:

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799
A favore di -----
Contro -----

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipotecche Volontarie, Ipoteca Giudiziale e

Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- Ipotecche Volontarie 4x35€ = 140,00€
- Verbali di Pignoramento 294,00€

Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: -----
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003
Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Spese:
Interessi:
Percentuale interessi: 6,70 %
Rogante: -----
Data: 24/07/2003
N° repertorio: 169414
N° raccolta: 26760
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 4,20 %
Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo:
A favore di -----, -----
Contro -----
Capitale:



Trascrizioni

• **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799
A favore di -----
Contro -----



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipotecche Volontarie, Ipoteca Giudiziale e

Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- Ipotecche Volontarie 4x35€ = 140,00€
- Verbali di Pignoramento 294,00€



Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001

Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069

Importo:

A favore di -----

Contro -----

Capitale:

Percentuale interessi: 6,30 %

Rogante: -----

Data: 07/06/2001

N° repertorio: 142561

N° raccolta: 21421



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003

Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745

Importo:

A favore di -----

Contro -----

Capitale:

Spese:

Interessi:

Percentuale interessi: 6,70 %

Rogante: -----

Data: 24/07/2003

N° repertorio: 169414

N° raccolta: 26760

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004

Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985

Importo:

A favore di -----

Contro -----

Capitale:

Percentuale interessi: 4,20 %

Rogante: -----

Data: 29/07/2004

N° repertorio: 180768

N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011

Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo:

A favore di -----, -----

Contro -----

Capitale:



- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015

Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221

Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Rogante: -----
Data: 02/10/2015
N° repertorio: 564
N° raccolta: 8915



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799
A favore di -----
Contro -----

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipotecche Volontarie, Ipoteca Giudiziale e

Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- Ipotecche Volontarie 4x35€ = 140,00€
- Ipoteca Giudiziale e Legale = 1985,00€
- Verbali di Pignoramento 294,00€

Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.



BENE N° 8 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: -----
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003
Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Spese:
Interessi:
Percentuale interessi: 6,70 %
Rogante: -----
Data: 24/07/2003
N° repertorio: 169414
N° raccolta: 26760
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 4,20 %
Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo:
A favore di -----, -----
Contro -----
Capitale:

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015

Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221

Importo:

A favore di -----

Contro -----

Capitale:

Rogante: -----

Data: 02/10/2015

N° repertorio: 564

N° raccolta: 8915



- **Trascrizioni**



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

A favore di -----

Contro -----

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipotecche Volontarie, Ipoteca Giudiziale e



Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- Ipotecche Volontarie 4x35€ = 140,00€

- Ipoteca Giudiziale e Legale = 1985,00€

- Verbali di Pignoramento 294,00€

Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.



BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO



Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: -----
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003
Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Spese:
Interessi:
Percentuale interessi: 6,70 %
Rogante: -----
Data: 24/07/2003
N° repertorio: 169414
N° raccolta: 26760
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 4,20 %
Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo:
A favore di -----, -----
Contro -----
Capitale:

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015

Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221

Importo:

A favore di -----

Contro -----

Capitale:

Rogante: -----

Data: 02/10/2015

N° repertorio: 564

N° raccolta: 8915

- **Trascrizioni**

-

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

A favore di -----

Contro -----

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipotecche Volontarie, Ipoteca Giudiziale e

Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- Ipotecche Volontarie 4x35€ = 140,00€
- Ipoteca Giudiziale e Legale = 1985,00€
- Verbali di Pignoramento 294,00€

Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: -----
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003
Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Spese:
Interessi:
Percentuale interessi: 6,70 %
Rogante: -----
Data: 24/07/2003
N° repertorio: 169414
N° raccolta: 26760
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 4,20 %
Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011

Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo:

A favore di -----, -----

Contro -----

Capitale:

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015

Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221

Importo:

A favore di -----

Contro -----

Capitale:

Rogante: -----

Data: 02/10/2015

N° repertorio: 564

N° raccolta: 8915

- **Trascrizioni**

-

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

A favore di -----

Contro -----

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipotecche Volontarie, Ipoteca Giudiziale e

Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- Ipotecche Volontarie 4x35€ = 140,00€
- Ipoteca Giudiziale e Legale = 1985,00€
- Verbali di Pignoramento 294,00€

Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001

Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069

Importo:

A favore di -----

Contro -----

Capitale:

Percentuale interessi: 6,30 %

Rogante: -----

Data: 07/06/2001

N° repertorio: 142561

N° raccolta: 21421

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003

Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745

Importo:

A favore di -----

Contro -----

Capitale:

Spese:

Interessi:

Percentuale interessi: 6,70 %

Rogante: -----

Data: 24/07/2003

N° repertorio: 169414

N° raccolta: 26760

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004

Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985

Importo:

A favore di -----

Contro -----

Capitale:

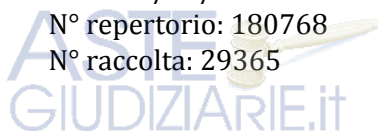
Percentuale interessi: 4,20 %

Rogante: -----

Data: 29/07/2004

N° repertorio: 180768

N° raccolta: 29365



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011

Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo:

A favore di -----, -----

Contro -----

Capitale:



- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015

Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221

Importo:

A favore di -----

Contro -----

Capitale:

Rogante: -----

Data: 02/10/2015

N° repertorio: 564

N° raccolta: 8915



- **Trascrizioni**

-

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

A favore di -----

Contro -----



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipotecche Volontarie, Ipoteca Giudiziale e

Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- Ipotecche Volontarie 4x35€ = 140,00€

- Ipoteca Giudiziale e Legale = 1985,00€

- Verbali di Pignoramento 294,00€



Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 17/12/2017, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: -----
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 31/07/2003
Reg. gen. 8109 - Reg. part. 1745
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Spese:
Interessi:
Percentuale interessi: 6,70 %
Rogante: -----
Data: 24/07/2003
N° repertorio: 169414
N° raccolta: 26760
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 4,20 %

Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo:
A favore di -----, -----
Contro -----
Capitale:
• **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015
Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Rogante: -----
Data: 02/10/2015
N° repertorio: 564
N° raccolta: 8915

- **Trascrizioni**

-

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799
A favore di -----
Contro -----

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agencia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'acquirente, consiste nelle Cancellazioni dell'Ipotecche Volontarie, Ipoteca Giudiziale e

Legale, il Verbale di Pignoramento e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere:

- Ipotecche Volontarie 4x35€ = 140,00€
- Ipoteca Giudiziale e Legale = 1985,00€
- Verbali di Pignoramento 294,00€

Si precisa come la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, l'immobile è inquadrato in zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953), Classificazione tipologica H - Edifici per il culto e complessi ecclesiastici, Grado di trasformazione 2 - non trasformato.

Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti

1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere.

2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile:

- riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60;

- incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria.

3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invariants strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita.

4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq

- Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere.

- Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico.

5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari.



Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto

1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto.

2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari.



3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiari superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo.

4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici:

- Rc = 0,25 mq/mq

- Uf = 0,50 mq/mq

- H max = 7 m (nelle UTOE 1,2, 3 e 4)

- H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6)

- Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq



- Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA)

- Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi)

5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme.

6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani.

7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).



BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del



17/04/2013 e successive modifiche, l'immobile è inquadrato in zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953), Classificazione tipologica H - Edifici per il culto e complessi ecclesiastici, Grado di trasformazione 2 - non trasformato.



Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti

1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere.

2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile:

- riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60;

- incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria.

3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invariants strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita.

4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq

- Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere.

- Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico.

5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari.



Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto

1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto.

2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari.

3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiari superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo.

4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici:

- Rc = 0,25 mq/mq

- Uf = 0,50 mq/mq

- H max = 7 m (nelle UTOE 1,2, 3 e 4)

- H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6)

- Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq

- Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA)

- Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi)

5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme.

6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani.

7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

BENE N° 3 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del

17/04/2013 e successive modifiche, l'immobile è inquadrato in zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953), Classificazione tipologica H - Edifici per il culto e complessi ecclesiastici, Grado di trasformazione 2 - non trasformato.

Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti

1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere.

2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile:

- riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60;

- incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria.

3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invarianti strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita.

4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq

- Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere.

- Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico.

5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari.

Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto

1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto.

2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari.

3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo.

4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici:

- Rc = 0,25 mq/mq

- Uf = 0,50 mq/mq

- H max = 7 m (nelle UTOE 1, 2, 3 e 4)

- H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6)

- Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq

- Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA)

- Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi)

5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, é altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme.

6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani.

7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del

17/04/2013 e successive modifiche, l'immobile è inquadrato in zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953), Classificazione tipologica H - Edifici per il culto e complessi ecclesiastici, Grado di trasformazione 2 - non trasformato.

Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti

1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere.

2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile:

- riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60;

- incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria.

3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invarianti strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita.

4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq

- Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere.
 - Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico.
5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari.

Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto

1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto.
2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari.
3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo.
4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici:
 - Rc = 0,25 mq/mq
 - Uf = 0,50 mq/mq
 - H max = 7 m (nelle UTOE 1, 2, 3 e 4)
 - H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6)
 - Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq
 - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA)
 - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi)
5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme.
6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani.
7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

BENE N° 5 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, l'immobile è inquadrato in zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953), Classificazione tipologica H - Edifici per il culto e complessi ecclesiastici, Grado di trasformazione 2 - non trasformato.

Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti

1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere.

2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile:

- riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60;

- incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria.

3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invariants strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita.

4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq

- Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere.

- Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico.

5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari.

Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto

1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto.

2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari.

3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiari superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo.

4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici:

- Rc = 0,25 mq/mq

- Uf = 0,50 mq/mq

- H max = 7 m (nelle UTOE 1, 2, 3 e 4)

- H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6)

- Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq

- Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA)

- Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi)

5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme.

6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani.

7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguenti zone:

- zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60);

- zona Territorio Rurale "Ambiti di collina e di montagna - Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica" (art. 87);

- zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89).

Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti

1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere.

2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile:

- riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60;

- incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria.

3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invarianti strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita.

4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq

- Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere.

- Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico.

5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari.

Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto

1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto.

2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari.

3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo.

4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici:

- Rc = 0,25 mq/mq

- $U_f = 0,50$ mq/mq
- H max = 7 m (nelle UTOE 1, 2, 3 e 4)
- H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6)
- Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq
- Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA)
- Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi)

5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme.

6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani.

7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

Art. 87 Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica

1. Per queste zone si applica la disciplina di cui al precedente articolo 86 con le precisazioni che seguono.

2. Sono consentiti il restauro e ripristino dei terrazzamenti secondo la tecnica e i materiali tradizionali, con le opportune opere di smaltimento delle acque oppure applicando tecniche di ingegneria naturalistica.

3. Non sono consentiti:

- la realizzazione di vivai, né in contenitore né in pieno campo;
- la delimitazione delle proprietà mediante recinzioni, sono fatte salve le recinzioni strettamente necessarie per la difesa delle colture;
- l'alterazione o lo spianamento delle aree terrazzate e ciglionate, anche se di piccole dimensioni e non individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, salvo per dimostrate esigenze agricole e/o silvocolturali;
- la sostituzione dei muretti a secco anche con opere che ne imitino esteticamente la struttura, ma ne alterino o compromettano la funzionalità;
- la rimozione di muretti a secco e della viabilità di connessione tra una terrazza e l'altra sia essa costituita da sentieri, da scale in terra, legno o pietra;
- il tombamento di fossi e fossati;
- la impermeabilizzazione dei suoli, fatti salvi gli interventi consentiti.

Interventi edilizi

4. Sono consentiti:

- nuovi annessi stabili, amatoriali e temporanei, che non interferiscano con le visuali panoramiche dalla viabilità, né la visibilità delle emergenze insediative ed infrastrutturali individuate;
- il riuso del patrimonio edilizio esistente ai sensi delle presenti norme, compreso il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi e delle abitazioni rurali, a condizione che venga mantenuta un'area pertinenziale minima, se disponibile, corrispondente al fondo produttivo di riferimento. Qualora l'estensione del fondo alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sia inferiore a un ettaro sarà possibile, nei limiti di legge, separare il fondo dal fabbricato agricolo;

Art. 89 Aree forestali di boschi e radure

1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise:

Bosco misto e bosco ceduo

2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi culturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie).

3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi.

Bosco di alto fusto

4. Sono aree sottoposta a tutela e a stabilizzazione.

5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco.

Castagneto da frutto

6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente.

7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:

- interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto;
- il recupero di viabilità esistente;
- il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie;
- la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione.

8. Non sono consentiti:

- la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi);
- la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni;
- le trasformazione dei castagneti da frutto;

- impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati.

Radure e pascoli

9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:

- interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili;

- interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità;

- ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi;

- recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela.

10. Non sono consentiti:

- l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento;

- l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque;

- il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.



BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguenti zone:

- zona Territorio Rurale "Ambiti di collina e di montagna - Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica" (art. 87);

- zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89).

Art. 87 Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica

1. Per queste zone si applica la disciplina di cui al precedente articolo 86 con le precisazioni che seguono.

2. Sono consentiti il restauro e ripristino dei terrazzamenti secondo la tecnica e i materiali tradizionali, con le opportune opere di smaltimento delle acque oppure applicando tecniche di ingegneria naturalistica.

3. Non sono consentiti:

- la realizzazione di vivai, né in contenitore né in pieno campo;
- la delimitazione delle proprietà mediante recinzioni, sono fatte salve le recinzioni strettamente necessarie per la difesa delle colture;
- l'alterazione o lo spianamento delle aree terrazzate e ciglionate, anche se di piccole dimensioni e non individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, salvo per dimostrate esigenze agricole e/o silvocolturali;
- la sostituzione dei muretti a secco anche con opere che ne imitino esteticamente la struttura, ma ne alterino o compromettano la funzionalità;
- la rimozione di muretti a secco e della viabilità di connessione tra una terrazza e l'altra sia essa costituita da sentieri, da scale in terra, legno o pietra;
- il tombamento di fossi e fossati;
- la impermeabilizzazione dei suoli, fatti salvi gli interventi consentiti.

Interventi edilizi

4. Sono consentiti:

- nuovi annessi stabili, amatoriali e temporanei, che non interferiscano con le visuali panoramiche dalla viabilità, né la visibilità delle emergenze insediative ed infrastrutturali individuate;
- il riuso del patrimonio edilizio esistente ai sensi delle presenti norme, compreso il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi e delle abitazioni rurali, a condizione che venga mantenuta un'area pertinenziale minima, se disponibile, corrispondente al fondo produttivo di riferimento. Qualora l'estensione del fondo alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sia inferiore a un ettaro sarà possibile, nei limiti di legge, separare il fondo dal fabbricato agricolo;

Art. 89 Aree forestali di boschi e radure

1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise:

Bosco misto e bosco ceduo

2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie).
3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi.

Bosco di alto fusto

4. Sono aree sottoposta a tutela e a stabilizzazione.
5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco.

Castagneto da frutto

6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente.

7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:

- interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto;
- il recupero di viabilità esistente;
- il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie;
- la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione.

8. Non sono consentiti:

- la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi);
- la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni;
- le trasformazione dei castagneti da frutto;
- impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati.

Radure e pascoli

9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:

- interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili;
- interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità;
- ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi;
- recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela.

10. Non sono consentiti:

- l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento;
- l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque;
- il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

BENE N° 8 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del

17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nella seguente zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89).

Art. 89 Aree forestali di boschi e radure

1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise:

Bosco misto e bosco ceduo

2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi culturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie).

3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi.

Bosco di alto fusto

4. Sono aree sottoposte a tutela e a stabilizzazione.

5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco.

Castagneto da frutto

6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente.

7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:

- interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto;
- il recupero di viabilità esistente;
- il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie;
- la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione.

8. Non sono consentiti:

- la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi);
- la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni;
- le trasformazioni dei castagneti da frutto;
- impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati.

Radure e pascoli

9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:

- interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili;

- interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità;

- ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi;

- recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela.

10. Non sono consentiti:

- l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento;

- l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque;

- il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguenti zone:

- zona Territorio Rurale "Ambiti di collina e di montagna - Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica" (art. 87);

- zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89).

Art. 87 Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica

1. Per queste zone si applica la disciplina di cui al precedente articolo 86 con le precisazioni che seguono.

2. Sono consentiti il restauro e ripristino dei terrazzamenti secondo la tecnica e i materiali tradizionali, con le opportune opere di smaltimento delle acque oppure applicando tecniche di ingegneria naturalistica.

3. Non sono consentiti:

- la realizzazione di vivai, né in contenitore né in pieno campo;

- la delimitazione delle proprietà mediante recinzioni, sono fatte salve le recinzioni strettamente necessarie per la difesa delle colture;

- l'alterazione o lo spianamento delle aree terrazzate e ciglionate, anche se di piccole dimensioni e non individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, salvo per dimostrate esigenze agricole e/o silvocolturali;

- la sostituzione dei muretti a secco anche con opere che ne imitino esteticamente la struttura, ma ne alterino o compromettano la funzionalità;

- la rimozione di muretti a secco e della viabilità di connessione tra una terrazza e l'altra sia essa costituita da sentieri, da scale in terra, legno o pietra;

- il tombamento di fossi e fossati;

- la impermeabilizzazione dei suoli, fatti salvi gli interventi consentiti.

Interventi edilizi

4. Sono consentiti:

- nuovi annessi stabili, amatoriali e temporanei, che non interferiscano con le visuali panoramiche dalla viabilità, né la visibilità delle emergenze insediative ed infrastrutturali individuate;
- il riuso del patrimonio edilizio esistente ai sensi delle presenti norme, compreso il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi e delle abitazioni rurali, a condizione che venga mantenuta un'area pertinenziale minima, se disponibile, corrispondente al fondo produttivo di riferimento. Qualora l'estensione del fondo alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sia inferiore a un ettaro sarà possibile, nei limiti di legge, separare il fondo dal fabbricato agricolo;

Art. 89 Aree forestali di boschi e radure

1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise:

Bosco misto e bosco ceduo

2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi culturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie).

3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi.

Bosco di alto fusto

4. Sono aree sottoposta a tutela e a stabilizzazione.

5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco.

Castagneto da frutto

6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente.

7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:

- interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto;
- il recupero di viabilità esistente;
- il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie;
- la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione.

8. Non sono consentiti:

- la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi);
- la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni;

- le trasformazioni dei castagneti da frutto;

- impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati.

Radure e pascoli

9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:

- interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili;

- interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità;

- ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi;

- recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela.

10. Non sono consentiti:

- l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento;

- l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque;

- il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguente zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89).

Art. 89 Aree forestali di boschi e radure

1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise:

Bosco misto e bosco ceduo

2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi culturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie).

3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi.

Bosco di alto fusto

4. Sono aree sottoposta a tutela e a stabilizzazione.

5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco.

Castagneto da frutto

6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente.

7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:

- interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto;
- il recupero di viabilità esistente;
- il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie;
- la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione.

8. Non sono consentiti:

- la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi);
- la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni;
- le trasformazione dei castagneti da frutto;
- impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati.

Radure e pascoli

9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:

- interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili;
- interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità;
- ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi;
- recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela.

10. Non sono consentiti:

- l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento;
- l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque;
- il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del

17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguente zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89).



Art. 89 Aree forestali di boschi e radure

1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise:

Bosco misto e bosco ceduo

2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie).

3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi.

Bosco di alto fusto

4. Sono aree sottoposte a tutela e a stabilizzazione.

5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco.

Castagneto da frutto

6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente.

7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:

- interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto;
- il recupero di viabilità esistente;
- il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie;
- la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione.

8. Non sono consentiti:

- la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi);
- la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni;
- le trasformazioni dei castagneti da frutto;
- impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati.

Radure e pascoli

9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:

- interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili;

- interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità;

- ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi;

- recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela.

10. Non sono consentiti:

- l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento;

- l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque;

- il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguenti zone:

- zona Territorio Rurale "Ambiti di collina e di montagna - Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica" (art. 87);

- zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89).

Art. 87 Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica

1. Per queste zone si applica la disciplina di cui al precedente articolo 86 con le precisazioni che seguono.

2. Sono consentiti il restauro e ripristino dei terrazzamenti secondo la tecnica e i materiali tradizionali, con le opportune opere di smaltimento delle acque oppure applicando tecniche di ingegneria naturalistica.

3. Non sono consentiti:

- la realizzazione di vivai, né in contenitore né in pieno campo;

- la delimitazione delle proprietà mediante recinzioni, sono fatte salve le recinzioni strettamente necessarie per la difesa delle colture;

- l'alterazione o lo spianamento delle aree terrazzate e ciglionate, anche se di piccole dimensioni e non individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, salvo per dimostrate esigenze agricole e/o silvocolturali;

- la sostituzione dei muretti a secco anche con opere che ne imitino esteticamente la struttura, ma ne alterino o compromettano la funzionalità;

- la rimozione di muretti a secco e della viabilità di connessione tra una terrazza e l'altra sia essa costituita da sentieri, da scale in terra, legno o pietra;
- il tombamento di fossi e fossati;
- la impermeabilizzazione dei suoli, fatti salvi gli interventi consentiti.



Interventi edilizi

4. Sono consentiti:

- nuovi annessi stabili, amatoriali e temporanei, che non interferiscano con le visuali panoramiche dalla viabilità, né la visibilità delle emergenze insediative ed infrastrutturali individuate;
- il riuso del patrimonio edilizio esistente ai sensi delle presenti norme, compreso il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi e delle abitazioni rurali, a condizione che venga mantenuta un'area pertinenziale minima, se disponibile, corrispondente al fondo produttivo di riferimento. Qualora l'estensione del fondo alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sia inferiore a un ettaro sarà possibile, nei limiti di legge, separare il fondo dal fabbricato agricolo;

Art. 89 Aree forestali di boschi e radure

1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise:

Bosco misto e bosco ceduo

2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi culturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie).

3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi.

Bosco di alto fusto

4. Sono aree sottoposta a tutela e a stabilizzazione.

5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco.

Castagneto da frutto

6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente.

7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:

- interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto;
- il recupero di viabilità esistente;
- il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie;
- la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione.

8. Non sono consentiti:

- la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi);
- la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni;
- le trasformazione dei castagneti da frutto;
- impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati.

Radure e pascoli

9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti:

- interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili;
- interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità;
- ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi;
- recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela.

10. Non sono consentiti:

- l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento;
- l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque;
- il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'unità immobiliare sopra descritta, edificata in data anteriore al 1942, è legittimata dai seguenti atti autorizzativi:

- Autorizzazione per Lavori n. 247 del 24 luglio 1970;
- Condono edilizio con pratica edilizia n. 3431/21, con rilascio della concessione a sanatoria n. 746 del 03 Novembre 1993 per modifiche interne ed esterne ed ampliamento planivolumetrico;
- Autorizzazione edilizia, pratica edilizia n. 1727/95, rilasciata il 31 dicembre 1996 n. 172 per realizzazione di volume tecnico per l'alloggiamento di impianti tecnologici al servizio del complesso ricettivo;

- Autorizzazione edilizia, pratica edilizia n. 1727/95, rilasciata il 26 febbraio 1998 n. 54, variante alla concessione n. 172/1996;
- Autorizzazione edilizia temporanea, pratica edilizia n. 1298/97, rilasciata il 19 Agosto 1999 n. 242, modifiche esterne al complesso alberghiero quali la realizzazione di infissi in ferro e vetro provvisori ed asportabili in corrispondenza del loggiato interno;
- Concessione edilizia, pratica edilizia n. 1271/97, rilasciata il 15 Aprile 1999 n. 165, ristrutturazione risanamento conservativo e riorganizzazione funzionale del complesso alberghiero;
- Concessione edilizia, pratica edilizia n. 1271/97, rilasciata il 21 Gennaio 2003 n. 9, Variante alla Concessione Edilizia n. 165/1999 per ristrutturazione risanamento conservativo e riorganizzazione funzionale del complesso alberghiero; con chiusura lavori e dichiarazioni di conformità presentate in data 06/04/2006 al prot. n. 22939.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Dalla visione delle pratiche edilizie sopra indicate e dai riscontri durante il sopralluogo effettuato si

rilevano delle divergenze fra la rappresentazione del complesso alberghiero presente negli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia n. 9 del 21/10/2003 e la distribuzione degli ambienti nello stato di fatto dei luoghi.

Appurato che la costruzione del fabbricato sia precedente al 1° settembre 1967, riscontrata la reale data

di costruzione anteriore al 1942 visto la presenza della sagoma del fabbricato presente sulla cartografia catastale d'impianto; la totale coerenza della distribuzione odierna dei locali con i

precedenti edilizi sopra citati, nonché la corrispondenza della documentazione a corredo delle varie pratiche edilizie susseguite ed il Condono Edilizio; si ritiene la divergenza riscontrata imputabile ad errori

materiali di rilievo e di rappresentazione grafica. Per questo tipo di incongruenze definite "errori grafici", l'Ufficio Tecnico del Comune di Pistoia permette di utilizzare un'apposita procedura di rettifica gratuita per depositare il reale stato dei luoghi. Questi adempimenti non comportano la corresponsione di nessuna oblazione per la presentazione della pratica.

Si precisa come 2 box in lamiera, uno vicino ai locali adibiti a abitazione dell'esecutato e l'altro adiacente al vano tecnico, non siano descritti e legittimati da nessuna pratica edilizia pertanto non può esserne dichiarata la conformità urbanistica e dovranno essere rimossi.

BENE N° 2 - CAPPELLA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'unità immobiliare sopra descritta, edificata in data anteriore al 1942, è legittimata dai seguenti atti autorizzativi:

- Autorizzazione per Lavori n. 247 del 24 luglio 1970;
- Condono edilizio con pratica edilizia n. 3431/21, con rilascio della concessione a sanatoria n. 746 del 03 Novembre 1993 per modifiche interne ed esterne ed ampliamento planivolumetrico;
- Autorizzazione edilizia, pratica edilizia n. 1727/95, rilasciata il 31 dicembre 1996 n. 172 per realizzazione di volume tecnico per l'alloggiamento di impianti tecnologici al servizio del complesso ricettivo;
- Autorizzazione edilizia, pratica edilizia n. 1727/95, rilasciata il 26 febbraio 1998 n. 54, variante alla concessione n. 172/1996;
- Autorizzazione edilizia temporanea, pratica edilizia n. 1298/97, rilasciata il 19 Agosto 1999 n. 242, modifiche esterne al complesso alberghiero quali la realizzazione di infissi in ferro e vetro provvisori ed asportabili in corrispondenza del loggiato interno;
- Concessione edilizia, pratica edilizia n. 1271/97, rilasciata il 15 Aprile 1999 n. 165, ristrutturazione risanamento conservativo e riorganizzazione funzionale del complesso alberghiero;
- Concessione edilizia, pratica edilizia n. 1271/97, rilasciata il 21 Gennaio 2003 n. 9, Variante alla Concessione Edilizia n. 165/1999 per ristrutturazione risanamento conservativo e riorganizzazione funzionale del complesso alberghiero; con chiusura lavori e dichiarazioni di conformità presentate in data 06/04/2006 al prot. n. 22939.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Dalla visione delle pratiche edilizie sopra indicate e dai riscontri durante il sopralluogo effettuato si rilevano delle divergenze fra la rappresentazione del complesso alberghiero presente negli elaborati grafici allegati alla Concessione Edilizia n. 9 del 21/10/2003 e la distribuzione degli ambienti nello stato di fatto dei luoghi.

Appurato che la costruzione del fabbricato sia precedente al 1° settembre 1967, riscontrata la reale data

di costruzione anteriore al 1942 visto la presenza della sagoma del fabbricato presente sulla cartografia catastale d'impianto; la totale coerenza della distribuzione odierna dei locali con i

precedenti edilizi sopra citati, nonché la corrispondenza della documentazione a corredo delle varie pratiche edilizie susseguite ed il Condono Edilizio; si ritiene la divergenza riscontrata imputabile ad errori

materiali di rilievo e di rappresentazione grafica. Per questo tipo di incongruenze definite "errori grafici", l'Ufficio Tecnico del Comune di Pistoia permette di utilizzare un'apposita procedura di rettifica gratuita per depositare il reale stato dei luoghi. Questi adempimenti non comportano la corresponsione di nessuna oblazione per la presentazione della pratica.

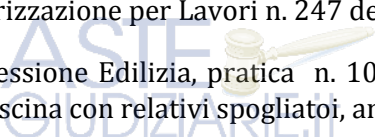


BENE N° 3 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'unità immobiliare sopra descritta è legittimata dai seguenti atti autorizzativi:

- Autorizzazione per Lavori n. 247 del 24 luglio 1970;
- Concessione Edilizia, pratica n. 103/1983, rilasciata il 01/09/1984 al n. 180 per la costruzione di una piscina con relativi spogliatoi, annessa al ristorante-albergo "Il Convento";
- Concessione Edilizia, pratica n. 103/1983, rilasciata il 21/05/1988 al n. 109 come Variante alla Concessione n. 180/1984 per la costruzione di una piscina con relativi spogliatoi, annessa al ristorante-albergo "Il Convento";
- Agibilità n. ordine 13/86, protocollo n. 31928, rilasciata dal Comune di Pistoia il 11/06/1988.



BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'unità immobiliare sopra descritta è legittimata dai seguenti atti autorizzativi:

- Autorizzazione per Lavori n. 247 del 24 luglio 1970;
- Concessione Edilizia, pratica n. 103/1983, rilasciata il 01/09/1984 al n. 180 per la costruzione di una piscina con relativi spogliatoi, annessa al ristorante-albergo "Il Convento";
- Concessione Edilizia, pratica n. 103/1983, rilasciata il 21/05/1988 al n. 109 come Variante alla Concessione n. 180/1984 per la costruzione di una piscina con relativi spogliatoi, annessa al ristorante-albergo "Il Convento";
- Agibilità n. ordine 13/86, protocollo n. 31928, rilasciata dal Comune di Pistoia il 11/06/1988.



STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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



- **Bene N° 1** - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Piena proprietà di un complesso alberghiero denominato "IL CONVENTO", posto in Comune di Pistoia (PT), via San Quirico n.c. 33. Il suddetto complesso, ex convento dei frati minori "S. Francesco Stigmatizzato", è costituito da albergo e ristorante, disposto su tre piani fuori terra più il piano seminterrato, il tutto di complessive trenta camere, ristorante e servizi vari (cucina, magazzino e cantina, locali tecnici), sala ricevimenti (ex Chiesa), chiostri, cappella, alloggio, piscina scoperta e spogliatoi, parcheggi, verde con alberi di alto fusto e annessi vari, uliveto ed area a bosco; il tutto, tra coperto e scoperto, su di un' area di circa metri quadrati 35.000. Il convento fu edificato nei primi anni del 1800 da ----- da Quarata, francescano che cercò di contrastare le lotte verso gli ordini religiosi tipiche di quel periodo con la creazione della comunità religiosa che qui ebbe sede. La tecnica costruttiva del complesso immobiliare rimanda alle tipologie di fine del 1600, quando probabilmente si iniziò a realizzare un primo impianto dell'immobile che venne poi trasformato nell'attuale Convento. Il fondatore ----- da Quarata cercava di aiutare i giovani nello studio delle varie materie, comprese quelle religiose. Il convento fu costruito su terreni donati dall'Arcidiacono -----, persona nobile e illustre della città di Pistoia. Il complesso originale è formato da due piani, un cortile e due chiostri interni dove si affacciavano le piccole celle dei frati. A partire dagli anni '80, dismesso il Convento dalle attività religiose, si operò la trasformazione in albergo, considerata la favorevole posizione dell'immobile con locali che presentano una bellissima vista su Pistoia. La struttura è molto semplice, avendo mantenuto l'impianto del Convento Franciscano, formato da diverse stanze e lunghi corridoi che seguono tutto il perimetro dei chiostri. Adiacente al Convento fu eretta una grande Chiesa, sconsacrata nel 1972, con un'unica navata centrale, abside e sei cappelle laterali munite di altari con grandi dipinti su tela raffiguranti Sant'Atto con il Vescovo di Pistoia, il Martirio dei frati in Cina e la raffigurazione dell'Assunzione dei Santi, realizzati dal Folchi e datate 1875. La ex Chiesa è annessa all'albergo e viene utilizzata come salone per ricevimenti. Adiacente alla Chiesa si trova una piccola Cappella costruita nei primi del '900 dedicata a Fra ----- (detto -----), oggi venerabile, umile frate che visse nel Convento ed era preposto alla questua nella piana e nei paesi limitrofi, cercando di portare pace e fede alla popolazione. Tutto il Convento è circondato da antiche mura, dove si affacciano dei piccoli tabernacoli, una volta impreziositi di terrecotte dell'Impruneta del Favi e disperse nel corso del tempo. Ora presenti con ceramiche raffiguranti la vita religiosa e della Via Crucis che Vi accompagneranno fino all'entrata dell'hotel, eseguite dal Pittore-Scultore e Ceramista di origini rumene, ----- (1937 - 1994) apprezzato surrealista nel mondo dell'arte. Le sue opere si trovano nei maggiori Musei di Arte contemporanea: fu anche ospite presso l'hotel. Con il passare degli anni il Convento venne sempre più abbandonato dai Frati, anche a causa della mancanza di vocazioni religiose. Dopo molte incertezze da parte di enti civili e religiosi, il luogo venne venduto al capostipite della Famiglia ----- che a partire dagli inizi degli anni '70 lo trasformò gradualmente in albergo ristorante con cucina tipica toscana e fino all'attuale nuova gestione dell'Hotel 4 stelle con storico Ristorante tipico toscano e tradizionali ricette anche antiche toscane. Nel 2000 il successore della famiglia ripercorrendo le orme del Padre decise di ristrutturare nuovamente il complesso alberghiero, scegliendo per il restauro lo Studio Guerrieri di Firenze, con il recupero dello spazio interno la Chiesa e i lavori agli impianti. Il risultato dei lavori di ristrutturazione è una struttura elegante, rispettosa dell'origine del luogo, arredata con stile classico. Gli Arredamenti interni sono stati curati dallo Studio dell'Architetto -----. Il complesso è posizionato nella zona collinare di pregio per i caratteri paesaggistici, che si sviluppa nella prima periferia della Città di Pistoia. L'area è caratterizzata da fabbricati anche con notevole valenza storica, con terreni a terrazzamento per la coltivazioni di vite ed olivo, sulla direttrice viabile che collega la città di Pistoia all'abitato di Montale. L'ex convento è collocato sul versante della collina che gode ottima esposizione ed ampia veduta sull'intera vallata pistoiese.

Il complesso è corredato da terreni posti a monte del complesso immobiliare, utilizzati a resede e a parcheggio, funzionali allo svolgimento dell'attività; oltre che da terreni a coltivo e terreni prevalentemente boschivi.

La piscina scoperta che correda il complesso alberghiero ha dimensioni 25 per 12 metri ed è corredata da una seconda vasca di metri 7,50 per 4. La collocazione della piscina, a valle del resede antistante

l'Albergo e con un secondo accesso da valle, è tale per cui l'utilizzo è possibile anche per fruitori dall'esterno del complesso alberghiero.

Il complesso alberghiero, attualmente inattivo, si presenta in un normale stato di conservazione e manutenzione. I locali oggetto dell'attività presentano un buon livello di finiture ed un arredamento che ha mantenuto e valorizzato la cornice storica del complesso e la sua precedente vocazione di convento.

Nel complesso è presente a piano terra zona adibita ad alloggio/foresteria attualmente formalmente occupata dal Sig. -----, titolare della società esecutata.

Con il regolamento di prevenzione incendi vigente, D.P.R. n. 151/2011, gli "alberghi" e simili sono ricompresi al p.to 66 dell'allegato I: Alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico-alberghiere, studentati, villaggi turistici, alloggi agrituristici, ..., con oltre 25 posti letto.

L'attività di cui trattasi è compresa nella categoria B: oltre 50 fino a 100 posti letto.

Presso il Comando provinciale Vigili del Fuoco di Pistoia è depositata la pratica n°8437, intestata a Albergo il Convento COPE s.a.s.

La pratica comprende quale ultimo atto significativo il prot. 15599 del 26/10/1195, parere favorevole su esame progetto.

In quanto a termini di tempo per l'adeguamento alle norme di prevenzione incendi il 31 dicembre 2022 è scaduto il termine per il completamento dell'adeguamento antincendio delle attività ricettive turistico-alberghiere esistenti con oltre 25 posti letto. La scadenza era stabilita dalla legge 26 febbraio 2021 n. 21 di conversione del decreto-legge 31 dicembre 2020, n. 183 (milleproroghe 2021) che, all'articolo 2 comma 4-octies, aveva subordinato la proroga alla presentazione, entro il 30 giugno 2021, della SCIA parziale attestante il rispetto di almeno quattro delle seguenti prescrizioni indicate dal D.M. 14 luglio 2015: resistenza delle strutture al fuoco, reazione dei materiali al fuoco, compartimentazioni, corridoi, scale, ascensori e montacarichi, impianti idrici antincendio, vie d'uscita ad uso esclusivo, vie d'uscita ad uso promiscuo, locali adibiti a deposito.

La proroga concessa si inseriva all'interno di un percorso di adeguamento che negli anni ha visto numerose proroghe per consentire alle strutture più vecchie (appunto quelle già esistenti 1994) di mettere in atto le misure di prevenzione incendi strutturali ed organizzative.

Non risulta che sia stata presentata al 30 giugno 2021, dalla società che gestiva l'Albergo, la SCIA parziale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 99, Sub. 2, Categoria D2, Graffato Mappale 102-181 Valore di stima del bene: € 2.398.239,00

Il mercato immobiliare nel territorio di Pistoia e zone limitrofe risulta poco attendibile visto le peculiarità del bene in oggetto, struttura alberghiero/ricettiva, essendo il complesso con caratteristiche intrinseche particolari difficili da trovare in immobili simili nel territorio circostante.

Quanto alla stima non è possibile individuare immobili simili per eseguire una stima per confronto. È stato pertanto eseguito una stima di costruzione al nuovo dell'intero complesso prendendo come dato di riferimento il prezzo al mq. per la costruzione di un complesso alberghiero così come riportato dalla pubblicazione di settore "Prezzi - Tipologie Edilizie" della DEI, alla lettera D/9 - Complesso Alberghiero.

Si è preso in esame il valore indicato per la realizzazione delle Camere ovvero € 66.255,00, che diviso per una superficie media per camera di mq. 25,00 determina il valore di € 2.650,00 mq.

Il fabbricato non si può ritenere una struttura alberghiera ordinaria, in quanto pur avendo una potenzialità ricettiva limitata (solo 30 camere) vanta ampi spazi a servizio della struttura quali sale ristorante/colazione, sala cerimonie, chiostri, piscina, parcheggio ed area a verde. L'incidenza fra la superficie adibita a destinazione ricettivo-alberghiera (superficie camere circa 750 mq.) e quella complessiva, compresi i servizi (circa 2310 mq.) è del 32,5%. Applicando tale incidenza al dato originario (€ 2.650,00) si ottiene il **valore al mq. di € 860,00.**

- **Bene N° 2** - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

CAPPELLA - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 99, Sub. 1, Categoria B7

- **Bene N° 3** - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

PISCINA E SPOGLIATOI - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 190, Categoria D6, Graffato Mappale 191

- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

CORTE ESTERNA A COMUNE - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 105, Categoria E

- **Bene N° 5** - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO

RESEDE - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 103, Qualità Vigneto

- **Bene N° 6** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO

BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 101, Qualità Bosco misto

- **Bene N° 7** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO

BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 153, Qualità Bosco ceduo

- **Bene N° 8** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO

BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 73, Qualità Bosco ceduo

- **Bene N° 9** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO

BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 74, Qualità Bosco ceduo

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO

PARCHEGGIO E BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

Identificato al catasto Terreni - Fg. 191, Part. 8, Qualità Bosco ceduo

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO

TERRENO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 132, Qualità Seminativo



- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO

ULIVETO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 92, Qualità Uliveto

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Albergo Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33	2788,65 mq	860,00 €/mq	€ 2.398.239,00	100,00	€ 2.398.239,00
Bene N° 2 - Cappella Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 3 - Piscina Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 4 - Corte o resede Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33	0,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 5 - Vigneto Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	450,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 6 - Bosco ceduo Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	3699,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 7 - Bosco ceduo Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	1210,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 8 - Bosco ceduo Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	160,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 9 - Bosco ceduo Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	1650,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 10 - Terreno Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	1619,80 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Bene N° 11 - Terreno Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	1230,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		

Bene N° 12 - Terreno Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO	5640,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
					Valore di stima: € 2.398.239,00

Valore di stima: € 2.398.239,00

Valutazione Costi per emendare le difformità e rimuovere i manufatti illegittimi

Il sottoscritto Perito era stato onerato dall'Ill.mo Sig. Giudice in data 07/01/2019 di verificare i costi per emendare le difformità urbanistiche riscontrate. Il sottoscritto, in ossequio al mandato affidatogli, aveva appurato come la costruzione del fabbricato fosse anteriore al 1942, e che le incongruenze potessero essere comprese tra gli "errori grafici" per i quali, ai sensi della delibera Giunta Comunale n. 26 del 2011 (modifica determina dirigenziale n. 1291-2009) è sufficiente il deposito degli elaborati corretti. Le spese Tecniche per l'effettuazione dei rilievi e la redazione degli elaborati grafici necessari a rappresentare il corretto stato dei luoghi era stato quantificato in euro 1.600,00. Tale costo deve essere raggugliato all'attualità in euro 2.500,00, restano inalterate le spese di presentazione della pratica pari a €. 60,00.

Era inoltre necessario stimare i costi per la demolizione di due box in lamiera, illegittimi, posti sul lato nord del complesso immobiliare. Le spese per lo smantellamento e il conferimento a discarica era stato stimato in euro 1.200,00. Tale costo deve essere raggugliato all'attualità in euro 2.000,00.

Pertanto dal valore di stima vengono sottratti euro 4.560,00, portando il valore di stima a euro:

Valore di stima: € (2.398.239,00 - 4.560,00) = € 2.393.679,00

Valore finale di stima in cifra tonda: € 2.393.000,00

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.

Pistoia, li 03/01/2023

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Vienni Luca

ELENCO ALLEGATI (già presenti in atti):

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - COPIA ATTI DI PROVENIENZA
- ✓ N° 5 Concessione edilizia - PRECEDENTI EDILIZI
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - ESTRATTO CARTOGRAFIA CATASTALE
- ✓ N° 1 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - PLANIMETRIE CATASTALI
- ✓ N° 1 Visure e schede catastali - VISURE STORICHE
- ✓ N° 1 Altri allegati - ISPEZIONI, TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI
- ✓ N° 1 Altri allegati - PRATICA PREVENZIONE INCENDI
- ✓ N° 1 Altri allegati - CONTRATTO AFFITTO DI AZIENDA



ELENCO ALLEGATI aggiornati:

- ✓ **N° 1 - ISPEZIONI, TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI aggiornate**



RIEPILOGO BANDO D'ASTA



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Albergo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Piena proprietà di un complesso alberghiero denominato "IL CONVENTO", posto in Comune di Pistoia (PT), via San Quirico n.c. 33. Il suddetto complesso, ex convento dei frati minori "S. Francesco Stigmatizzato", è costituito da albergo e ristorante, disposto su tre piani fuori terra più il piano seminterrato, il tutto di complessive trenta camere, ristorante e servizi vari (cucina, magazzino e cantina, locali tecnici), sala ricevimenti (ex Chiesa), chiostrini, cappella, alloggio, piscina scoperta e spogliatoi, parcheggi, verde con alberi di alto fusto e annessi vari, uliveto ed area a bosco; il tutto, tra coperto e scoperto, su di un' area di circa metri quadrati 35.000. Il convento fu edificato nei primi anni del 1800 da ----- da Quarata, francescano che cercò di contrastare le lotte verso gli ordini religiosi tipiche di quel periodo con la creazione della comunità religiosa che qui ebbe sede. La tecnica costruttiva del complesso immobiliare rimanda alle tipologie di fine del 1600, quando probabilmente si iniziò a realizzare un primo impianto dell'immobile che venne poi trasformato nell'attuale Convento. Il fondatore ----- da Quarata cercava di aiutare i giovani nello studio delle varie materie, comprese quelle religiose. Il convento fu costruito su terreni donati dall'Arcidiacono -----, persona nobile e illustre della città di Pistoia. Il complesso originale è formato da due piani, un cortile e due chiostrini interni dove si affacciavano le piccole celle dei frati. A partire dagli anni '80, dismesso il Convento dalle attività religiose, si operò la trasformazione in albergo, considerata la favorevole posizione dell'immobile con locali che presentano una bellissima vista su Pistoia. La struttura è molto semplice, avendo mantenuto l'impianto del Convento Franciscano, formato da diverse stanze e lunghi corridoi che seguono tutto il perimetro dei chiostrini. Adiacente al Convento fu eretta una grande Chiesa, sconsacrata nel 1972, con un'unica navata centrale, abside e sei cappelle laterali munite di altari con grandi dipinti su tela raffiguranti Sant'Atto con il Vescovo di Pistoia, il Martirio dei frati in Cina e la raffigurazione dell'Assunzione dei Santi, realizzati dal Folchi e datate 1875. La ex Chiesa è annessa all'albergo e viene utilizzata come salone per ricevimenti. Adiacente alla Chiesa si trova una piccola Cappella costruita nei primi del '900 dedicata a Fra ----- (detto -----), oggi venerabile, umile frate che visse nel Convento ed era preposto alla questua nella piana e nei paesi limitrofi, cercando di portare pace e fede alla popolazione. Tutto il Convento è circondato da antiche mura, dove si affacciano dei piccoli tabernacoli, una volta impreziositi di terrecotte dell'Impruneta del Favi e disperse nel corso del tempo. Ora presenti con ceramiche raffiguranti la vita religiosa e della Via Crucis che Vi accompagneranno fino all'entrata dell'hotel, eseguite dal Pittore-Scultore e Ceramista di origini rumene, ----- (1937 - 1994) apprezzato surrealista nel mondo dell'arte. Le sue opere si trovano nei maggiori Musei di Arte contemporanea: fu anche ospite presso l'hotel. Con il passare degli anni il Convento venne sempre più abbandonato dai Frati, anche a causa della mancanza di vocazioni religiose. Dopo molte incertezze da parte di enti civili e religiosi, il luogo venne venduto al capostipite della Famiglia ----- che a partire dagli inizi degli anni '70 lo trasformò gradualmente in albergo ristorante con cucina tipica toscana e fino all'attuale ----- nuova gestione dell'Hotel 4 stelle con storico Ristorante tipico toscano e tradizionali ricette anche antiche toscane. Nel 2000 il successore della famiglia ripercorrendo le orme del Padre decise di ristrutturare nuovamente il complesso alberghiero, scegliendo per il restauro lo Studio Guerrieri di Firenze, con il recupero dello spazio interno la Chiesa e i lavori agli impianti. Il risultato dei lavori di ristrutturazione è una struttura elegante, rispettosa dell'origine del luogo, arredata con stile classico. Gli Arredamenti interni sono stati curati dallo Studio dell'Architetto -----. Il complesso è posizionato nella zona collinare di pregio per i caratteri paesaggistici, che si sviluppa nella prima periferia della Città di Pistoia. L'area è caratterizzata da fabbricati anche con notevole valenza storica, con terreni a terrazzamento per la coltivazioni di vite ed olivo, sulla direttrice viabile che collega la città di Pistoia all'abitato di Montale.

L'ex convento è collocato sul versante della collina che gode ottima esposizione ed ampia veduta sull'intera vallata pistoiese.

Il complesso è corredato da terreni posti a monte del complesso immobiliare, utilizzati a resede e a parcheggio, funzionali allo svolgimento dell'attività; oltre che da terreni a coltivo e terreni prevalentemente boschivi.

La piscina scoperta che corre da il complesso alberghiero ha dimensioni 25 per 12 metri ed è corredata da una seconda vasca di metri 7,50 per 4. La collocazione della piscina, a valle del resede antistante l'Albergo e con un secondo accesso da valle, è tale per cui l'utilizzo è possibile anche per fruitori dall'esterno del complesso alberghiero.

Il complesso alberghiero, attualmente inattivo, si presenta in un normale stato di conservazione e manutenzione. Il locali oggetto dell'attività presentano un buon livello di finiture ed un arredamento che ha mantenuto e valorizzato la cornice storica del complesso e la sua precedente vocazione di convento.

Nel complesso è presente a piano terra zona adibita ad alloggio/foresteria attualmente formalmente occupato dal Sig. -----, titolare della società esecutata.

Con il regolamento di prevenzione incendi vigente, D.P.R. n. 151/2011, gli "alberghi" e simili sono ricompresi al p.to 66 dell'allegato I: Alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico - alberghiere, studentati, villaggi turistici, alloggi agrituristici,, con oltre 25 posti letto.

L'attività di cui trattasi è compresa nella categoria B: oltre 50 fino a 100 posti letto.

Presso il Comando provinciale Vigili del Fuoco di Pistoia è depositata la pratica n°8437, intestata a Albergo il Convento COPE s.a.s.

La pratica comprende quale ultimo atto significativo il prot. 15599 del 26/10/1195, parere favorevole su esame progetto.

In quanto a termini di tempo per l'adeguamento alle norme di prevenzione incendi il 31 dicembre 2022 è scaduto il termine per il completamento dell'adeguamento antincendio delle attività ricettive turistico-alberghiere esistenti con oltre 25 posti letto. La scadenza era stabilita dalla legge 26 febbraio 2021 n. 21 di conversione del decreto-legge 31 dicembre 2020, n. 183 (milleproroghe 2021) che, all'articolo 2 comma 4-octies, aveva subordinato la proroga alla presentazione, entro il 30 giugno 2021, della SCIA parziale attestante il rispetto di almeno quattro delle seguenti prescrizioni indicate dal D.M. 14 luglio 2015: resistenza delle strutture al fuoco, reazione dei materiali al fuoco, compartimentazioni, corridoi, scale, ascensori e montacarichi, impianti idrici antincendio, vie d'uscita ad uso esclusivo, vie d'uscita ad uso promiscuo, locali adibiti a deposito.

La proroga concessa si inseriva all'interno di un percorso di adeguamento che negli anni ha visto numerose proroghe per consentire alle strutture più vecchie (appunto quelle già esistenti 1994) di mettere in atto le misure di prevenzione incendi strutturali ed organizzative.

Non risulta che sia stata presentata al 30 giugno 2021, dalla società che gestiva l'Albergo, la SCIA parziale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 99, Sub. 2, Categoria D2, Graffato Mappale 102-181 Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, l'immobile è inquadrato in zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953), Classificazione tipologica H - Edifici per il culto e complessi ecclesiastici, Grado di trasformazione 2 - non trasformato. Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60; - incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche

rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpato al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invarianti strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita. 4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri: - Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere. - Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico. 5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto. 2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo. 4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici: - Rc = 0,25 mq/mq - Uf = 0,50 mq/mq - H max = 7 m (nelle UTOE 1 ,2, 3 e 4) - H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6) - Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA) - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi) 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

- **Bene N° 2** - Cappella ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

CAPPELLA - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 99, Sub. 1, Categoria B7 Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, l'immobile è inquadrato in zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953), Classificazione tipologica H - Edifici per il culto e complessi ecclesiastici, Grado di trasformazione 2 - non trasformato. Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60; - incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpato al fabbricato principale,

sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invarianti strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita. 4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri: - Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere. - Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico. 5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto. 2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiari superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo. 4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici: - Rc = 0,25 mq/mq - Uf = 0,50 mq/mq - H max = 7 m (nelle UTOE 1 ,2, 3 e 4) - H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6) - Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA) - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi) 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

- **Bene N° 3** - Piscina ubicata a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

PISCINA E SPOGLIATOI - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 190, Categoria D6, Graffato Mappale 191 Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, l'immobile è inquadrato in zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953), Classificazione tipologica H - Edifici per il culto e complessi ecclesiastici, Grado di trasformazione 2 - non trasformato. Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60; - incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale,

sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invarianti strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita. 4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri: - Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere. - Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico. 5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto. 2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiari superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo. 4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici: - Rc = 0,25 mq/mq - Uf = 0,50 mq/mq - H max = 7 m (nelle UTOE 1 ,2, 3 e 4) - H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6) - Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA) - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi) 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

CORTE ESTERNA A COMUNE - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 105, Categoria E

Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, l'immobile è inquadrato in zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953), Classificazione tipologica H - Edifici per il culto e complessi ecclesiastici, Grado di trasformazione 2 - non trasformato. Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60; - incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche

rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpato al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invarianti strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita. 4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri: - Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere. - Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico. 5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto. 2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo. 4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici: - Rc = 0,25 mq/mq - Uf = 0,50 mq/mq - H max = 7 m (nelle UTOE 1 ,2, 3 e 4) - H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6) - Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA) - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi) 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

- **Bene N° 5** - Vigneto ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO

RESEDE - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 103, Qualità Vigneto Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, l'immobile è inquadrato in zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); Edificato esistente - Edifici storici (esistenti al 1953), Classificazione tipologica H - Edifici per il culto e complessi ecclesiastici, Grado di trasformazione 2 - non trasformato. Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60; - incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda

sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invarianti strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita. 4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri: - Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere. - Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico. 5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto. 2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiarie superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo. 4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici: - Rc = 0,25 mq/mq - Uf = 0,50 mq/mq - H max = 7 m (nelle UTOE 1 ,2, 3 e 4) - H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6) - Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA) - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi) 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo).

- **Bene N° 6 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO**

BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 101, Qualità Bosco misto Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguenti zone: - zona "Aree a destinazione turistico-ricettiva - Aree per alberghi e ristoranti" (art.51-60); - zona Territorio Rurale "Ambiti di collina e di montagna - Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica" (art. 87); - zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 51 Aree a destinazione turistico-ricettiva esistenti 1. Si tratta di zone ove sono già esistenti attività ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, e residenze turistico-alberghiere. 2. In queste zone, allo scopo di potenziare e adeguare le strutture turistico-ricettive ai requisiti prescritti dalla normativa regionale in materia, nel rispetto delle disposizioni relative all'edilizia storica, è possibile: - riqualificare i fabbricati esistenti con interventi edilizi diretti fino alla sostituzione edilizia, senza aumento di Sul, nei limiti del Rapporto di Copertura definito al seguente Art. 60; - incrementare "una tantum" la Sul esistente, fino ad un massimo del 20%, a condizione che vengano migliorate le prestazioni energetiche delle strutture ricettive; detti incrementi possono arrivare fino al 30% della Sul nel caso di miglioramento delle prestazioni energetiche passive delle stesse. In entrambi i casi dovrà essere fatto ricorso a fonti energetiche rinnovabili per soddisfare almeno il 60% dell'energia necessaria per la produzione di acqua calda sanitaria. 3. Gli incrementi, realizzabili anche con

interventi non accorpati al fabbricato principale, sono attuabili con intervento edilizio diretto subordinato alla redazione di un preliminare piano di inquadramento paesaggistico e urbanistico che dimostri: il rispetto delle tipologie architettoniche dei fabbricati e dei caratteri paesaggistici presenti all'intorno, nonché di eventuali invarianti strutturali presenti; l'adeguatezza delle reti infrastrutturali, del sistema degli accessi e la relativa connessione con la viabilità, verificando l'idoneità del sistema proposto rispetto al traffico indotto sia in entrata che in uscita. 4. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri: - Parcheggi pubblici 0,35 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per la sosta stanziale: 1 posto auto per camera, per almeno il 50% delle camere. - Eventuali ampliamenti non potranno superare l'altezza massima dei fabbricati preesistenti e si dovranno inserire adeguatamente nel contesto paesaggistico. 5. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. Art. 60 Aree a destinazione turistico-ricettiva di progetto 1. Sono zone che, in relazione alla loro ubicazione nel territorio, risultano adatte per offrire al pubblico servizi di ospitalità e accoglienza ai sensi della vigente normativa regionale di settore, cui si rimanda per quanto non specificatamente disposto. 2. Nel resede di riferimento della strutture ricettive è consentita la realizzazione di attrezzature per attività complementari. 3. Gli interventi per nuove attrezzature ricettive si attuano per intervento edilizio diretto convenzionato, salvo che interessino superfici fondiari superiori a 5.000 mq., nel qual caso è necessaria la predisposizione di uno specifico piano attuativo. 4. Fatte salve le specifiche prescrizioni contenute in piani e progetti approvati o specifiche schede-norma per alberghi e residenze turistico-alberghiere, valgono i seguenti parametri urbanistici: - Rc = 0,25 mq/mq - Uf = 0,50 mq/mq - H max = 7 m (nelle UTOE 1 ,2, 3 e 4) - H max = 14 m (nelle UTOE 5 e 6) - Parcheggi pubblici 0,70 mq/mq - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto a camera (alberghi e RTA) - Parcheggi pertinenziali per sosta stanziale: 1 posto auto per ogni piazzola (campeggi) 5. Ad integrazione delle attività ricadenti nella presente zona urbanistica, è altresì consentita la localizzazione di nuove strutture ricettive attraverso il riuso del patrimonio edilizio storico, nei tessuti ove la destinazione è ammessa, nel rispetto delle invarianti tipologiche individuate e delle modalità di intervento consentite dalle presenti norme. 6. Tale opportunità è data anche dalla possibile realizzazione di tipologie innovative quali "l'albergo-diffuso" o "villaggio-albergo" che dovranno privilegiare il riuso del patrimonio storico sotto-utilizzato posto nei borghi collinari e montani. 7. Tali strutture ricettive dovranno avere una gestione unitaria organizzata in più edifici distinti, connessi fra loro dalla condivisione di servizi comuni (quali ad esempio: sala ristorante, bar, servizi di accoglienza e portineria, servizi di tipo ludico-sportivo). Art. 87 Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica 1. Per queste zone si applica la disciplina di cui al precedente articolo 86 con le precisazioni che seguono. 2. Sono consentiti il restauro e ripristino dei terrazzamenti secondo la tecnica e i materiali tradizionali, con le opportune opere di smaltimento delle acque oppure applicando tecniche di ingegneria naturalistica. 3. Non sono consentiti: - la realizzazione di vivai, né in contenitore né in pieno campo; - la delimitazione delle proprietà mediante recinzioni, sono fatte salve le recinzioni strettamente necessarie per la difesa delle colture; - l'alterazione o lo spianamento delle aree terrazzate e ciglionate, anche se di piccole dimensioni e non individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, salvo per dimostrate esigenze agricole e/o silvocolturali; - la sostituzione dei muretti a secco anche con opere che ne imitino esteticamente la struttura, ma ne alterino o compromettano la funzionalità; - la rimozione di muretti a secco e della viabilità di connessione tra una terrazza e l'altra sia essa costituita da sentieri, da scale in terra, legno o pietra; - il tombamento di fossi e fossati; - la impermeabilizzazione dei suoli, fatti salvi gli interventi consentiti. Interventi edilizi 4. Sono consentiti: - nuovi annessi stabili, amatoriali e temporanei, che non interferiscano con le visuali panoramiche dalla viabilità, né la visibilità delle emergenze insediative ed infrastrutturali individuate; - il riuso del patrimonio edilizio esistente ai sensi delle presenti norme, compreso il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi e delle abitazioni rurali, a condizione che venga mantenuta un'area pertinenziale minima, se disponibile, corrispondente al fondo produttivo di riferimento. Qualora l'estensione del fondo alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sia inferiore a un ettaro sarà possibile, nei limiti di legge, separare il fondo dal fabbricato agricolo; Art. 89 Aree forestali di boschi e radure 1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo 2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi

colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie). 3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto 4. Sono aree sottoposte a tutela e a stabilizzazione. 5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto 6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente. 7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto; - il recupero di viabilità esistente; - il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie; - la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione. 8. Non sono consentiti: - la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi); - la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni; - le trasformazioni dei castagneti da frutto; - impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli 9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili; - interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità; - ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi; - recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela. 10. Non sono consentiti: - l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento; - l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque; - il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

- **Bene N° 7 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO**

BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 153, Qualità Bosco ceduo Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguenti zone: - zona Territorio Rurale "Ambiti di collina e di montagna - Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica" (art. 87); - zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 87 Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica 1. Per queste zone si applica la disciplina di cui al precedente articolo 86 con le precisazioni che seguono. 2. Sono consentiti il restauro e ripristino dei terrazzamenti secondo la tecnica e i materiali tradizionali, con le opportune opere di smaltimento delle acque oppure applicando tecniche di ingegneria naturalistica. 3. Non sono consentiti: - la realizzazione di vivai, né in contenitore né in pieno campo; - la delimitazione delle proprietà mediante recinzioni, sono fatte salve le recinzioni strettamente necessarie per la difesa delle colture; - l'alterazione o lo spianamento delle aree terrazzate e ciglionate, anche se di piccole dimensioni e non individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, salvo per dimostrate esigenze agricole e/o silvocolturali; - la sostituzione dei muretti a secco anche con opere che ne imitino esteticamente la struttura, ma ne alterino o compromettano la funzionalità; - la rimozione di muretti a secco e della viabilità di connessione tra una terrazza e l'altra sia essa costituita da sentieri, da scale in terra, legno o pietra; - il tombamento di fossi e fossati; - la impermeabilizzazione dei suoli, fatti salvi gli interventi consentiti. Interventi edilizi 4. Sono consentiti: - nuovi annessi stabili, amatoriali e temporanei, che non interferiscano con le visuali panoramiche dalla viabilità, né la visibilità delle emergenze insediative ed infrastrutturali individuate; - il riuso del patrimonio edilizio esistente ai sensi delle presenti norme, compreso il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi e delle abitazioni rurali, a condizione che venga mantenuta un'area pertinenziale minima, se disponibile, corrispondente al fondo produttivo di riferimento. Qualora l'estensione del fondo alla data di entrata

in vigore del presente Regolamento sia inferiore a un ettaro sarà possibile, nei limiti di legge, separare il fondo dal fabbricato agricolo; Art. 89 Aree forestali di boschi e radure 1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo 2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie). 3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto 4. Sono aree sottoposte a tutela e a stabilizzazione. 5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto 6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente. 7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto; - il recupero di viabilità esistente; - il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie; - la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione. 8. Non sono consentiti: - la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi,dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi); - la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni; - le trasformazione dei castagneti da frutto; - impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli 9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili; - interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità; - ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi; - recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela. 10. Non sono consentiti: - l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento; - l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque; - il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

• **Bene N° 8** - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO

BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 73, Qualità Bosco ceduo Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nella seguente zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 89 Aree forestali di boschi e radure 1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo 2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie). 3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto 4. Sono aree sottoposte a tutela e a stabilizzazione. 5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto 6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente. 7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto; - il recupero di viabilità esistente; - il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie; - la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione. 8. Non sono consentiti: - la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi,dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi); - la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni; - le trasformazione dei castagneti da

frutto; - impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli 9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili; - interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità; - ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi; - recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela. 10. Non sono consentiti: - l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento; - l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque; - il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

- **Bene N° 9 - Bosco ceduo ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO**

BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 74, Qualità Bosco ceduo Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguenti zone: - zona Territorio Rurale "Ambiti di collina e di montagna - Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica" (art. 87); - zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 87 Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica 1. Per queste zone si applica la disciplina di cui al precedente articolo 86 con le precisazioni che seguono. 2. Sono consentiti il restauro e ripristino dei terrazzamenti secondo la tecnica e i materiali tradizionali, con le opportune opere di smaltimento delle acque oppure applicando tecniche di ingegneria naturalistica. 3. Non sono consentiti: - la realizzazione di vivai, né in contenitore né in pieno campo; - la delimitazione delle proprietà mediante recinzioni, sono fatte salve le recinzioni strettamente necessarie per la difesa delle colture; - l'alterazione o lo spianamento delle aree terrazzate e ciglionate, anche se di piccole dimensioni e non individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, salvo per dimostrate esigenze agricole e/o silvocolturali; - la sostituzione dei muretti a secco anche con opere che ne imitino esteticamente la struttura, ma ne alterino o compromettano la funzionalità; - la rimozione di muretti a secco e della viabilità di connessione tra una terrazza e l'altra sia essa costituita da sentieri, da scale in terra, legno o pietra; - il tombamento di fossi e fossati; - la impermeabilizzazione dei suoli, fatti salvi gli interventi consentiti. Interventi edilizi 4. Sono consentiti: - nuovi annessi stabili, amatoriali e temporanei, che non interferiscano con le visuali panoramiche dalla viabilità, né la visibilità delle emergenze insediative ed infrastrutturali individuate; - il riuso del patrimonio edilizio esistente ai sensi delle presenti norme, compreso il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi e delle abitazioni rurali, a condizione che venga mantenuta un'area pertinenziale minima, se disponibile, corrispondente al fondo produttivo di riferimento. Qualora l'estensione del fondo alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sia inferiore a un ettaro sarà possibile, nei limiti di legge, separare il fondo dal fabbricato agricolo; Art. 89 Aree forestali di boschi e radure 1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo 2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie). 3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulico-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto 4. Sono aree sottoposte a tutela e a stabilizzazione. 5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto 6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente. 7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto; - il recupero di viabilità esistente; - il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie; - la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione. 8. Non sono consentiti: - la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue

(ciglionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi); - la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni; - le trasformazione dei castagneti da frutto; - impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli 9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili; - interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità; - ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi; - recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela. 10. Non sono consentiti: - l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento; - l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque; - il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO

PARCHEGGIO E BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE

1

Identificato al catasto Terreni - Fg. 191, Part. 8, Qualità Bosco ceduo
Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguente zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 89 Aree forestali di boschi e radure 1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo 2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie). 3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto 4. Sono aree sottoposta a tutela e a stabilizzazione. 5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto 6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente. 7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto; - il recupero di viabilità esistente; - il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie; - la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione. 8. Non sono consentiti: - la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi,dreni etc) o discontinue (ciglionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi); - la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni; - le trasformazione dei castagneti da frutto; - impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli 9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili; - interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità; - ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi; - recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela. 10. Non sono consentiti: - l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento; - l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque; - il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO

TERRENO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 132, Qualità Seminativo Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguente zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 89 Aree forestali di boschi e radure 1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo 2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie). 3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto 4. Sono aree sottoposta a tutela e a stabilizzazione. 5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto 6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente. 7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto; - il recupero di viabilità esistente; - il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie; - la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione. 8. Non sono consentiti: - la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi,dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi); - la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni; - le trasformazione dei castagneti da frutto; - impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli 9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili; - interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità; - ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi; - recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela. 10. Non sono consentiti: - l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento; - l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque; - il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

- **Bene N° 12** - Terreno ubicato a Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO

ULIVETO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1 Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 92, Qualità Uliveto Destinazione urbanistica: Secondo la pianificazione prevista dal Piano Strutturale approvata con Delibera C.C. n.35 del 17/04/2013 e successive modifiche, il terreno è inquadrato nelle seguenti zone: - zona Territorio Rurale "Ambiti di collina e di montagna - Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica" (art. 87); - zona Territorio Rurale "Ambiti forestali di boschi e radure - Bosco ceduo" (art. 89). Art. 87 Terrazzamenti collinari di valenza paesaggistica 1. Per queste zone si applica la disciplina di cui al precedente articolo 86 con le precisazioni che seguono. 2. Sono consentiti il restauro e ripristino dei terrazzamenti secondo la tecnica e i materiali tradizionali, con le opportune opere di smaltimento delle acque oppure applicando tecniche di ingegneria naturalistica. 3. Non sono consentiti: - la realizzazione di vivai, né in contenitore né in pieno campo; - la delimitazione delle proprietà mediante recinzioni, sono fatte salve le recinzioni strettamente necessarie per la difesa delle colture; - l'alterazione o lo spianamento delle aree terrazzate e ciglionate, anche se di piccole dimensioni e non individuate nelle tavole del Regolamento Urbanistico, salvo per dimostrate esigenze agricole e/o silvocolturali; - la sostituzione dei muretti a secco anche con opere che ne imitino esteticamente la struttura, ma ne alterino o compromettano la funzionalità; - la rimozione di muretti a secco e della viabilità di connessione tra una terrazza e l'altra sia essa costituita da sentieri, da scale in terra, legno o pietra; - il tombamento di fossi e fossati; - la impermeabilizzazione dei suoli, fatti salvi gli

interventi consentiti. Interventi edilizi 4. Sono consentiti: - nuovi annessi stabili, amatoriali e temporanei, che non interferiscano con le visuali panoramiche dalla viabilità, né la visibilità delle emergenze insediative ed infrastrutturali individuate; - il riuso del patrimonio edilizio esistente ai sensi delle presenti norme, compreso il cambiamento di destinazione d'uso degli annessi e delle abitazioni rurali, a condizione che venga mantenuta un'area pertinenziale minima, se disponibile, corrispondente al fondo produttivo di riferimento. Qualora l'estensione del fondo alla data di entrata in vigore del presente Regolamento sia inferiore a un ettaro sarà possibile, nei limiti di legge, separare il fondo dal fabbricato agricolo; Art. 89 Aree forestali di boschi e radure 1. Le Aree forestali e naturali sono così suddivise: Bosco misto e bosco ceduo 2. Sono aree sottoposte a tutela e qualificazione; gli indirizzi colturali dovranno guidare l'evoluzione verso colture tradizionali (latifoglie). 3. Gli interventi dovranno essere mirati a realizzare o migliorare invasi antincendio e alla sistemazione idraulica-forestale compresa la pulizia degli impluvi. Bosco di alto fusto 4. Sono aree sottoposte a tutela e a stabilizzazione. 5. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione della biodiversità o del paesaggio; sono consentiti percorsi, opportunamente segnalati, per la fruizione naturalistica del bosco. Castagneto da frutto 6. Le norme che seguono hanno validità per tutti i castagneti da frutto esistenti, ancorché non rappresentati cartograficamente. 7. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di miglioramento e recupero di soprassuoli dei castagneti da frutto; - il recupero di viabilità esistente; - il recupero, la manutenzione e il consolidamento delle sistemazioni idraulico agrarie; - la recinzione con pali di legno a maglia quadra zincata per la realizzazione di aree di raccolta e commercializzazione. 8. Non sono consentiti: - la rimozione delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti siano esse costituite da sistemazioni continue (fossi, dreni etc) o discontinue (cigionamenti e terrazzamenti e le relative forme di collegamento fra terrazzi); - la demolizione di edifici rurali per lo stoccaggio e o trasformazione della castagna ancorché in precarie condizioni; - le trasformazioni dei castagneti da frutto; - impianti o reimpianti con materiale vegetale alloctono o costituito da organismi geneticamente modificati. Radure e pascoli 9. Fatti salvi gli interventi previsti all'Art. 88, sono consentiti: - interventi di recupero e miglioramento degli spazi aperti, nelle praterie secondarie e nelle radure abbandonate attraverso decespugliamento dei pascoli colonizzati o in via di colonizzazione da parte di specie arbustive (taglio delle ginestre, diradamento dei ginepri), allo scopo di "restituire" al pascolo superfici oggi inutilizzabili; - interventi di realizzazione e mantenimento di corridoi ecologici (siepi, fasce alberate e arbustive), nelle zone aperte e a basso indice di boscosità; - ripristino di recinzioni e di ripari notturni per il bestiame, costruzione di abbeveratoi; - recupero e realizzazione di piccole zone umide per scopi sperimentali di conservazione e tutela. 10. Non sono consentiti: - l'impianto con essenza arboree e/o arbustive o comunque il rimboschimento; - l'alterazione dei piani e del sistema di deflusso delle acque; - il sovrappascolo con conseguenti fenomeni erosivi.

Prezzo base d'asta: € 2.393.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 114/2015 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 2.393.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Albergo			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Albergo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 99, Sub. 2, Categoria D2, Graffato Mappale 102-181	Superficie	2788,65 mq
Descrizione:	<p>Piena proprietà di un complesso alberghiero denominato "IL CONVENTO", posto in Comune di Pistoia (PT), via San Quirico n.c. 33. Il suddetto complesso, ex convento dei frati minori "S. Francesco Stigmatizzato", è costituito da albergo e ristorante, disposto su tre piani fuori terra più il piano seminterrato, il tutto di complessive trenta camere, ristorante e servizi vari (cucina, magazzino e cantina, locali tecnici), sala ricevimenti (ex Chiesa), chiostrini, cappella, alloggio, piscina scoperta e spogliatoi, parcheggi, verde con alberi di alto fusto e annessi vari, uliveto ed area a bosco; il tutto, tra coperto e scoperto, su di un' area di circa metri quadrati 35.000. Il convento fu edificato nei primi anni del 1800 da ----- da Quarata, francescano che cercò di contrastare le lotte verso gli ordini religiosi tipiche di quel periodo con la creazione della comunità religiosa che qui ebbe sede. La tecnica costruttiva del complesso immobiliare rimanda alle tipologie di fine del 1600, quando probabilmente si iniziò a realizzare un primo impianto dell'immobile che venne poi trasformato nell'attuale Convento. Il fondatore ----- da Quarata cercava di aiutare i giovani nello studio delle varie materie, comprese quelle religiose. Il convento fu costruito su terreni donati dall'Arcidiacono -----, persona nobile e illustre della città di Pistoia. Il complesso originale è formato da due piani, un cortile e due chiostrini interni dove si affacciavano le piccole celle dei frati. A partire dagli anni '80, dismesso il Convento dalle attività religiose, si operò la trasformazione in albergo, considerata la favorevole posizione dell'immobile con locali che presentano una bellissima vista su Pistoia. La struttura è molto semplice, avendo mantenuto l'impianto del Convento Francescano, formato da diverse stanze e lunghi corridoi che seguono tutto il perimetro dei chiostrini. Adiacente al Convento fu eretta una grande Chiesa, sconsacrata nel 1972, con un'unica navata centrale, abside e sei cappelle laterali munite di altari con grandi dipinti su tela raffiguranti Sant'Atto con il Vescovo di Pistoia, il Martirio dei frati in Cina e la raffigurazione dell'Assunzione dei Santi, realizzati dal Folchi e datate 1875. la ex Chiesa è annessa all'albergo e viene utilizzata come salone per ricevimenti. Adiacente alla Chiesa si trova una piccola Cappella costruita nei primi del '900 dedicata a Fra ----- (detto -----), oggi venerabile, umile frate che visse nel Convento ed era preposto alla questua nella piana e nei paesi limitrofi, cercando di portare pace e fede alla popolazione. Tutto il Convento è circondato da antiche mura, dove si affacciano dei piccoli tabernacoli, una volta impreziositi di terrecotte dell'Impruneta del Favi e disperse nel corso del tempo. Ora presenti con ceramiche raffiguranti la vita religiosa e della Via Crucis che Vi accompagneranno fino all'entrata dell'hotel, eseguite dal Pittore-Scultore e Ceramista di origini rumene, ----- (1937 - 1994) apprezzato surrealista nel mondo dell'arte. Le sue opere si trovano nei maggiori Musei di Arte contemporanea: fu anche ospite presso l'hotel. Con il passare degli anni il Convento venne sempre più abbandonato dai Frati, anche a causa della mancanza di vocazioni religiose. Dopo molte incertezze da parte di enti civili e religiosi, il luogo venne venduto al capostipite della Famiglia ----- che a partire dagli inizi degli anni '70 lo trasformò gradualmente in albergo ristorante con cucina tipica toscana e fino all'attuale nuova gestione dell'Hotel 4 stelle con storico Ristorante tipico toscano e tradizionali ricette anche antiche toscane. Nel 2000 il successore della famiglia ripercorrendo le orme del Padre decise di ristrutturare nuovamente il complesso alberghiero, scegliendo per il restauro lo Studio Guerrieri di Firenze, con il recupero dello spazio interno la Chiesa e i lavori agli impianti. Il risultato dei lavori di ristrutturazione è una struttura elegante, rispettosa dell'origine del luogo, arredata con stile classico. Gli Arredamenti interni sono stati curati dallo Studio dell'Architetto -----. Il complesso è posizionato nella zona collinare di pregio per i caratteri paesaggistici, che si sviluppa nella prima periferia della Città di Pistoia. L'area è caratterizzata da fabbricati anche con notevole valenza storica, con terreni a terrazzamento per la coltivazioni di vite ed olivo, sulla direttrice viabile che collega la città di Pistoia all'abitato di Montale. L'ex convento è collocato sul versante della collina che gode ottima esposizione ed ampia veduta sull'intera vallata pistoiese. Il complesso è corredato da terreni posti a monte del complesso immobiliare, utilizzati a resede e a parcheggio, funzionali allo svolgimento dell'attività; oltre che da terreni a coltivo e terreni prevalentemente boschivi. La piscina scoperta che corre da il complesso alberghiero ha dimensioni 25 per 12 metri ed è corredata da una seconda vasca di metri 7,50 per 4. La collocazione della piscina, a valle del resede antistante l'Albergo e con un secondo accesso da valle, è tale per cui l'utilizzo è possibile anche per fruitori dall'esterno del complesso alberghiero.</p>		

	<p>Il complesso alberghiero, attualmente inattivo, si presente in un normale stato di conservazione e manutenzione. I locali oggetto dell'attività presentano un buon livello di finiture ed un arredamento che ha mantenuto e valorizzato la cornice storica del complesso e la sua precedente vocazione di convento. Nel complesso è presente a piano terra zona adibita ad alloggio/foresteria attualmente formalmente occupata dal Sig. -----, titolare della società esecutata.</p> <p>Con il regolamento di prevenzione incendi vigente, D.P.R. n. 151/2011, gli "alberghi" e simili sono ricompresi al p.to 66 dell'allegato I: Alberghi, pensioni, motel, villaggi albergo, residenze turistico - alberghiere, studentati, villaggi turistici, alloggi agrituristici,, con oltre 25 posti letto. L'attività di cui trattasi è compresa nella categoria B: oltre 50 fino a 100 posti letto.</p> <p>Presso il Comando provinciale Vigili del Fuoco di Pistoia è depositata la pratica n°8437, intestata a Albergo il Convento COPE s.a.s.</p> <p>La pratica comprende quale ultimo atto significativo il prot. 15599 del 26/10/1195, parere favorevole su esame progetto.</p> <p>In quanto a termini di tempo per l'adeguamento alle norme di prevenzione incendi il 31 dicembre 2022 è scaduto il termine per il completamento dell'adeguamento antincendio delle attività ricettive turistico-alberghiere esistenti con oltre 25 posti letto. La scadenza era stabilita dalla legge 26 febbraio 2021 n. 21 di conversione del decreto-legge 31 dicembre 2020, n. 183 (milleproroghe 2021) che, all'articolo 2 comma 4-octies, aveva subordinato la proroga alla presentazione, entro il 30 giugno 2021, della SCIA parziale attestante il rispetto di almeno quattro delle seguenti prescrizioni indicate dal D.M. 14 luglio 2015: resistenza delle strutture al fuoco, reazione dei materiali al fuoco, compartimentazioni, corridoi, scale, ascensori e montacarichi, impianti idrici antincendio, vie d'uscita ad uso esclusivo, vie d'uscita ad uso promiscuo, locali adibiti a deposito.</p> <p>La proroga concessa si inseriva all'interno di un percorso di adeguamento che negli anni ha visto numerose proroghe per consentire alle strutture più vecchie (appunto quelle già esistenti 1994) di mettere in atto le misure di prevenzione incendi strutturali ed organizzative.</p> <p>Non risulta che sia stata presentata al 30 giugno 2021, dalla società che gestiva l'Albergo, la SCIA parziale.</p>
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 2 - Cappella	
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33
Diritto reale:	Quota
Tipologia immobile:	Cappella Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 99, Sub. 1, Categoria B7
Descrizione:	CAPPELLA - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 3 - Piscina	
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33
Diritto reale:	Quota
Tipologia immobile:	Piscina Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 190, Categoria D6, Graffato Mappale 191
Descrizione:	PISCINA E SPOGLIATOI - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1
Vendita soggetta a IVA:	NO

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Bene N° 4 - Corte o resede			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO 33		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 189, Part. 105, Categoria E		
Descrizione:	CORTE ESTERNA A COMUNE - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 5 - Vigneto			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Vigneto Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 103, Qualità Vigneto	Superficie	450,00 mq
Descrizione:	RESEDE - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 6 - Bosco ceduo			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Bosco ceduo Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 101, Qualità Bosco misto	Superficie	3699,00 mq
Descrizione:	BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 7 - Bosco ceduo			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Bosco ceduo Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 153, Qualità Bosco ceduo	Superficie	1210,00 mq
Descrizione:	BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Bosco ceduo			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Bosco ceduo Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 73, Qualità Bosco ceduo	Superficie	160,00 mq
Descrizione:	BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 9 - Bosco ceduo			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Bosco ceduo Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 74, Qualità Bosco ceduo	Superficie	1650,00 mq
Descrizione:	BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO		
Diritto reale:		Quota	

Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 191, Part. 8, Qualità Bosco ceduo	Superficie	1619,80 mq
Descrizione:	PARCHEGGIO E BOSCO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 132, Qualità Seminativo	Superficie	1230,00 mq
Descrizione:	TERRENO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 12 - Terreno			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - VIA SAN QUIRICO		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 189, Part. 92, Qualità Uliveto	Superficie	5640,00 mq
Descrizione:	ULIVETO - La descrizione del presente immobile è ricompresa nella descrizione del BENE 1		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - ALBERGO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Iscrizioni



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale:
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: -----
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale:
Percentuale interessi: 4,20 %
Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365
- **IPOTECA LEGALE** derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Iscritto a PISTOIA il 17/12/2009
Reg. gen. 11045 - Reg. part. 2766
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale:
Rogante: Equitalia Cerit S.P.A.
Data: 04/12/2009
N° repertorio: 102880
N° raccolta: 89
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo:
A favore di -----, -----
Contro -----
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 415.000,00



- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PISTOIA il 23/07/2014
Reg. gen. 4838 - Reg. part. 789
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale: € 414,25
Spese:
Interessi: € 185,75
Rogante: GIUDICE DI PACE
Data: 14/02/2014
N° repertorio: 260
N° raccolta: 2014

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015
Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Formalità a carico dell'acquirente
Capitale:
Rogante: -----
Data: 02/10/2015
N° repertorio: 564
N° raccolta: 8915



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799
A favore di -----
Contro -----
Formalità a carico dell'acquirente



BENE N° 2 - CAPPELLA UBIcata A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Iscrizioni



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001

Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069

Importo:

A favore di -----

Contro -----

Capitale:

Percentuale interessi: 6,30 %

Rogante: -----

Data: 07/06/2001

N° repertorio: 142561

N° raccolta: 21421



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004

Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985

Importo:

A favore di -----

Contro -----

Capitale:

Percentuale interessi: 4,20 %

Rogante: -----

Data: 29/07/2004

N° repertorio: 180768

N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011

Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo:

A favore di -----, -----

Contro -----

Capitale:



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

A favore di -----

Contro -----



BENE N° 3 - PISCINA UBICATA A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001



Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: -----
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 4,20 %
Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo:
A favore di -----, -----
Contro -----
Capitale:



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799
A favore di -----
Contro -----

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 03/12/2019
Reg. gen. 10177 - Reg. part. 7016
A favore di SIENA NPL 2018 SRL
Contro -----



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 27/09/2022

Reg. gen. 9837 - Reg. part. 6528
A favore di SIENA NPL 2018 SRL
Contro -----, C.F. -----



BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO 33

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: -----
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 4,20 %
Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo:
A favore di -----, -----
Contro -----
Capitale:

Trascrizioni



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

A favore di -----

Contro -----



BENE N° 5 - VIGNETO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001

Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069

Importo:

A favore di -----

Contro -----

Capitale:

Percentuale interessi: 6,30 %

Rogante: -----

Data: 07/06/2001

N° repertorio: 142561

N° raccolta: 21421

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004

Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985

Importo:

A favore di -----

Contro -----

Capitale:

Percentuale interessi: 4,20 %

Rogante: -----

Data: 29/07/2004

N° repertorio: 180768

N° raccolta: 29365

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011

Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo:

A favore di -----, -----

Contro -----

Capitale:

- **Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799
A favore di -----
Contro -----



BENE N° 6 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: -----
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 4,20 %
Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo:
A favore di -----, -----
Contro -----
Capitale:
- **Trascrizioni**
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

A favore di -----
Contro -----

BENE N° 7 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO



Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: -----
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 4,20 %
Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo:
A favore di -----, -----
Contro -----
Capitale:
- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015
Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Rogante: -----
Data: 02/10/2015

N° repertorio: 564
N° raccolta: 8915

Trascrizioni



- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799
A favore di -----
Contro -----



BENE N° 8 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: -----
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Percentuale interessi: 4,20 %
Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo:
A favore di -----,
Contro -----
Capitale: -----



- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015
Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221
Importo:
A favore di -----
Contro -----
Capitale:
Rogante: -----
Data: 02/10/2015
N° repertorio: 564
N° raccolta: 8915



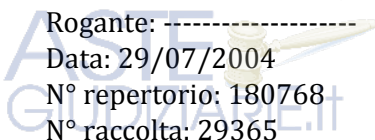
- **Trascrizioni**
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799
A favore di -----
Contro -----



BENE N° 9 - BOSCO CEDUO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo: € 1.652.662,82
A favore di -----
Contro -----
Capitale: € 826.331,41
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: -----
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo: € 4.000.000,00
A favore di -----
Contro -----
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 4,20 %
Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011

Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783

Importo: € 415.000,00

A favore di -----, -----

Contro -----

Capitale: € 415.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015

Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221

Importo: € 756.091,68

A favore di -----

Contro -----

Capitale: € 378.045,84

Rogante: -----

Data: 02/10/2015

N° repertorio: 564

N° raccolta: 8915

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

A favore di -----

Contro -----

ASTE
GIUDIZIARIE.it



BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001

Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069

Importo: € 1.652.662,82

A favore di -----

Contro -----

Capitale: € 826.331,41

Percentuale interessi: 6,30 %

Rogante: -----

Data: 07/06/2001

N° repertorio: 142561

N° raccolta: 21421

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004

Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Importo: € 4.000.000,00
A favore di -----
Contro -----
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 4,20 %
Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE

Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo: € 415.000,00
A favore di -----, -----
Contro -----
Capitale: € 415.000,00

- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)

Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015
Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221
Importo: € 756.091,68
A favore di -----
Contro -----
Capitale: € 378.045,84
Rogante: -----
Data: 02/10/2015
N° repertorio: 564
N° raccolta: 8915



- **Trascrizioni**

-

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799
A favore di -----
Contro -----

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Iscrizioni



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo: € 1.652.662,82
A favore di -----
Contro -----

Capitale: € 826.331,41
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: -----
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421



- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo: € 4.000.000,00
A favore di -----
Contro -----
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 4,20 %
Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo: € 415.000,00
A favore di -----, -----
Contro -----
Capitale: € 415.000,00
- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015
Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221
Importo: € 756.091,68
A favore di -----
Contro -----
Capitale: € 378.045,84
Rogante: -----
Data: 02/10/2015
N° repertorio: 564
N° raccolta: 8915

- **Trascrizioni**

-

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**
Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015
Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799
A favore di -----
Contro -----



BENE N° 12 - TERRENO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA SAN QUIRICO

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 15/06/2001
Reg. gen. 4864 - Reg. part. 1069
Importo: € 1.652.662,82
A favore di -----
Contro -----
Capitale: € 826.331,41
Percentuale interessi: 6,30 %
Rogante: -----
Data: 07/06/2001
N° repertorio: 142561
N° raccolta: 21421
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PISTOIA il 09/08/2004
Reg. gen. 8511 - Reg. part. 1985
Importo: € 4.000.000,00
A favore di -----
Contro -----
Capitale: € 2.000.000,00
Percentuale interessi: 4,20 %
Rogante: -----
Data: 29/07/2004
N° repertorio: 180768
N° raccolta: 29365
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI PAGAMENTO DI LIQUIDAZIONE QUOTA SOCIALE
Iscritto a PISTOIA il 16/11/2011
Reg. gen. 8688 - Reg. part. 1783
Importo: € 415.000,00
A favore di -----, -----
Contro -----
Capitale: € 415.000,00
- **IPOTECA LEGALE** derivante da RUOLO (ART. 77 DEL D.P.R. N. 602 DEL 1973)
Iscritto a PISTOIA il 06/10/2015
Reg. gen. 6642 - Reg. part. 1221
Importo: € 756.091,68
A favore di -----
Contro -----
Capitale: € 378.045,84
Rogante: -----
Data: 02/10/2015
N° repertorio: 564
N° raccolta: 8915

- **Trascrizioni**

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE**

Trascritto a PISTOIA il 15/04/2015

Reg. gen. 2560 - Reg. part. 1799

A favore di -----

Contro -----

