

# TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Moncini Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 132/2024 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	5
Stato conservativo .....	6
Parti Comuni .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia .....	10
Vincoli od oneri condominiali.....	11
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	14
<b>Lotto Unico</b> .....	14
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 132/2024 del R.G.E. ....	15
<b>Lotto Unico</b> .....	15

All'udienza del 17/09/2024, il sottoscritto Arch. Moncini Antonio, con studio in Via Empolese, 235/C/3 - 51015 - Monsummano Terme (PT), email amoncini@alice.it, PEC antonio.moncini@archiworldpec.it, Tel. 0572 51327, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 23/09/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bellini n. 105/1, edificio A, interno 1, piano Terra

Appartamento per civile abitazione facente parte di un fabbricato condominiale posto in Comune di Monsummano Terme Via Bellini e precisamente detto appartamento, posto al civico n. 105/1, è composto da ingresso-soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, bagno, camera, giardino sul fronte principale e sul fronte retrostante oltre terrazzo sul lato e sul fronte retrostante, corredato, al piano interrato accessibile dall'appartamento con scala a chiocciola interna, da un vano con bagno, e garage.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bellini n. 105/1, edificio A, interno 1, piano Terra

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

#### TITOLARITÀ

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/1)

## CONFINI

APPARTAMENTO: Via Bellini, beni \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, beni \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, parti comuni, salvo se altri  
GARAGE: Beni \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, parti comuni da più lati, salvo se altri

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	48,51 mq	61,38 mq	1	61,38 mq	2,70 m	Terra
Cantina	11,00 mq	12,20 mq	0,20	2,44 mq	2,45 m	Interrato
Box	15,17 mq	16,45 mq	0,50	8,22 mq	2,45 m	Interrato
Balcone scoperto	17,77 mq	18,97 mq	0,25	4,74 mq	0,00 m	
Cortile	27,50 mq	28,00 mq	0,18	5,04 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>81,82 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>81,82 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 23/10/2006 al 19/12/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 2961, Sub. 23 Categoria A3 Cl.7, Cons. 5 Superficie catastale 83 mq Rendita € 309,87
Dal 23/10/2006 al 19/12/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 2961, Sub. 17 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16 Superficie catastale 17 mq Rendita € 55,36 Piano S1

Dal 19/12/2006 al 22/03/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 2961, Sub. 17 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16 Superficie catastale 17 mq Rendita € 55,36 Piano S1
Dal 19/12/2006 al 22/03/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 2961, Sub. 23 Categoria A3 Cl.7, Cons. 5 Superficie catastale 83 mq Rendita € 309,87 Piano T-S1
Dal 22/03/2013 al 22/11/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 2961, Sub. 23 Categoria A3 Cl.7, Cons. 5 Superficie catastale 83 mq Rendita € 309,87 Piano T-S1
Dal 22/03/2013 al 22/11/2024	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 2961, Sub. 17 Categoria C6 Cl.5, Cons. 16 Superficie catastale 17 mq Rendita € 55,36 Piano S1

#### PRECISAZIONI SUL CATASTO TERRENI

Il fabbricato insistente sul mappale 2961 è stato messo in mappa con Tipo Mappale n. 74099 presentato presso l'Agenzia del Territorio di Pistoia il 17/10/2006 (Tipo Mappale del 17/10/2006 Pratica n. PT0074099 in atti dal 17/10/2006 (n. 74099.1/2006)

Il mappale 2961 del foglio di mappa 5 è stato generato dal mappale 2930/a del foglio di mappa 5 con T. di Frazionamento n. 58776/2006 presentato presso l'Agenzia del Territorio di Pistoia il 04/8/06. (FRAZIONAMENTO del 04/08/2006 Pratica n. PT0058776 in atti dal 04/08/2006 (n. 58776.1/2006)

Il mappale 2930 del foglio di mappa 5 è stato generato dal mappale 189/b del foglio di mappa 5 con Tipo di Frazionamento n. 35492 approvato dall'Agenzia del Territorio di Pistoia il 07/04/2005 (FRAZIONAMENTO del 07/04/2005 Pratica n. PT0035492 in atti dal 07/04/2005 (n. 35492.1/2005)

#### DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	2961	23		A3	7	5	83 mq	309,87 €	T-S1	

5	2961	17		C6	5	16	17 mq	55,36 €	S1	
---	------	----	--	----	---	----	-------	---------	----	--

### **Corrispondenza catastale**

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

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria che invece è conforme all'ultima Concessione Edilizia. Non è necessario presentare planimetria a variazione nel caso si provveda a mettere in pristino le opere non conformi come meglio descritto nel successivo capitolo sulla Regolarità Edilizia.

### **STATO CONSERVATIVO**

L'appartamento ed i vani posti al piano interrato si trovano in buone condizioni di manutenzione.

### **PARTI COMUNI**

Accessi ai vani scale piano interrato e terra, rampa di accesso ai garage, disimpegno piano interrato, percorso pedonale piano terra di fronte al fabbricato, tutti censiti nel foglio di mappa 5 mappale 2961 sub 1 - B.C.N.C.; Resede-disimpegno censito nel foglio di mappa 5 mappale 2961 sub 5 - B.C.N.C. ai sub. 23 e 29, da cui si accede all'appartamento.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

Dalle ricerche effettuate non risultano sugli immobili in oggetto servitù, censi, livelli ed usi civici.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

Si tratta di un edificio di nuova costruzione realizzato negli anni 2005/2006.

Le fondazioni si presume siano del tipo a travi rovesce in C.A..

Le Strutture verticali sono in muratura di blocchetti laterizi tipo Poroton.

I Solai sono in laterizio armato.

La Copertura è del tipo piano con struttura in laterizio armato.

Il Manto di copertura è in guaina elatobero bituminosa.

Le Pareti esterne ed interne sono rifinite con intonaco del tipo civile.

La Pavimentazione interna è con mattonelle di monocottura

Gli Infissi esterni ed interni sono in legno.

L'Impianto elettrico è sottotraccia

L'Impianto termico è del tipo indipendente con caldaia a gas e termosifoni in alluminio.

La scala di collegamento tra il piano terra ed il piano interrato è di legno.

Il piano interrato è pavimentato con mattonelle di monocottura.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da:

\*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, eseguita;

Il compagno, non eseguita;

La figlia minore.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/12/2004 al 23/11/1968	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			23/11/1968		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia	28/05/1969		1023
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 22/12/2004 al 30/03/1972	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia	15/07/1972		1245
		<b>Registrazione</b>			

		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 22/12/2004 al 19/01/2000	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DE DOMINICIS PAOLA	19/01/2000	4239	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia	26/01/2000		266
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/05/2005 al 22/12/2004	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		LENZI RAFFAELE	22/12/2004	43254	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia	31/12/2004		4791
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 12/05/2005 al 19/12/2006	**** Omissis ****	<b>DIVISIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		LENZI RAFFAELE	12/05/2005	44377	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia	23/05/2005		1468
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 19/12/2006	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

	LENZI RAFFAELE	19/12/2006	49695	
	<b>Trascrizione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
	Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia	10/01/2007		89
	<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Non risulta trascritta l'accettazione di eredità di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Non risulta trascritta l'accettazione di eredità di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 27/11/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Atto Not. R. Lenzi del 19/12/2006 Rep. 49696  
 Iscritto a Conservatoria del Refistri Immobiliari di PESCIA il 10/01/2007  
 Reg. gen. 164 - Reg. part. 42  
 Quota: 100  
 Importo: € 140.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
 Trascritto a Conservatoria dei registri Immobiliari di PESCIA il 02/08/2024  
 Reg. gen. 4886 - Reg. part. 3213  
 Quota: 100  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

Il fabbricato di cui fanno parte le unità oggetto dell'esecuzione si trova:

secondo il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme, in zona B6 - Zone di

completamento corrispondenti a piani attuativi approvati.

secondo il Piano Operativo ADOTTATO del Comune di Monsummano Terme, in zona B4 - Tessuto a prevalente destinazione residenziale ordinato da Piano Attuativo (art.30.2.6 NTA)

## REGOLARITÀ EDILIZIA

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

Per la lottizzazione dell'intero complesso residenziale è stato presentato Piano Operativo del Comparto n. 4 approvato con Delibera della Giunta Municipale n. 182 in data 11/12/2004, con successiva convenzione a Lottizzare stipulata con atto del Segretario Comunale in data 20/12/2004 rep. 4766 reg. in data 22/12/04 al n. 100669.

Per il fabbricato di cui fa parte la porzione oggetto di compravendita è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 37 del 28/04/2005, con successiva variante e deposito finale ai sensi dell'art. 83 comma 12 della L.R.T. n. 01/2005 presentata il 18/12/06 prot. n. 28065 ed attestazione di abitabilità presentata, ai sensi dell'art. 86 L.R.T. n. 1 del 03/01/05, in data 26/03/2007 prot. n. 6390

## **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

La dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, dell'impianto termico e dell'impianto idrico sono depositate nel fascicolo del Deposito Finale.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultimo deposito di variante. Le difformità riscontrate sono le seguenti:

### PIANO TERRENO (Appartamento)

La scala di collegamento tra il piano terra ed il piano primo è, sui titoli edilizi, geometricamente disegnata circolare ma è stata realizzata con forma quadrata, da non considerarsi violazione edilizia secondo quanto previsto dall'art. 198 della L.R. 65/2014;

### PIANO INTERRATO (Garage)

E' stato modificata la tramezzatura tra la cantina ed il garage, riducendo la superficie del garage rendendolo inagibile per le auto, per cui non è possibile, secondo la normativa urbanistica vigente, sanare le opere realizzate.

E' stato realizzato un bagno nell'intercapedine di fianco alla cantina, aumentando la SUL che

secondo la normativa urbanistica vigente non è possibile ampliare.

Quindi le opere sopra descritte devono essere rimesse in pristino.

I costi di adeguamento per sanare le difformità riscontrate sono i seguenti:

Demolizione di tramezzatura in mattoni forati mq. 5,27 x € 40,00 = € 210,80

Costruzione di tramezzatura in mattoni forati mq. 7,70 x € 50,00 = € 385,00

Intonaco per nuova tramezzatura mq.15,40 x € 30,00 = € 462,00

Tinteggiatura per nuova tramezzatura mq.15,40 x € 8,00 = € 123,20

Rimozione e trasporto a rifiuti sanitari a corpo = € 300,00

TOTALE € 1.481,00

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### *Spese condominiali*

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.118,97

Alla data del 3 dicembre 2024 e la situazione debitoria della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nei confronti del condominio ammonta ad € 949,97, oltre alla rata scadente il 31 dicembre 2024 pari ad € 169,00, e così per un importo totale pari ad € 1.118,97.

Il tutto come risulta dalle allegate copie alla presente perizia del verbale dell'assemblea condominiale in cui sono stati approvati i bilanci, copia del bilancio consuntivo per l'anno 2023, copia del bilancio preventivo per l'anno 2024 e relative tabelle di ripartizione di spesa.

## STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bellini n. 105/1, edificio A, interno 1, piano Terra  
Appartamento per civile abitazione facente parte di un fabbricato condominiale posto in Comune di Monsummano Terme Via Bellini e precisamente detto appartamento, posto al civico n. 105/1, è composto da ingresso-soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, bagno, camera, giardino sul fronte principale e sul fronte retrostante oltre terrazzo sul lato e sul fronte retrostante, corredato, al piano interrato accessibile dall'appartamento con scala a chiocciola interna, da un vano con bagno, e garage.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 2961, Sub. 23, Categoria A3 - Fg. 5, Part. 2961, Sub. 17, Categoria C6

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 102.000,00

Da ricerche effettuate sono riuscito a reperire solo un atto pubblico di vendita di immobili con caratteristiche simili e ubicati nella stessa zona, determinando il valore di mercato unitario secondo il seguente schema:

**CALCOLO DEL VALORE UNITARIO PER COMPARAZIONE**

**IMMOBIL PRESO PER LA COMPARAZIONE**

foglio 5 p.lla 2931 sub. 28, 8 e 13

€ 130.000,00

ABITAZIONE coeff. 1,00 MQ. 59,00

Posto Auto coeff. 0,20 MQ. 2,40

Garage coeff. 0,50 MQ. 9,00

Terrazzi coeff. 0,25 MQ. 1,75

Superficie Convenz. MQ. 72,15

PREZZO UNITARIO € 1.801,00

Ho effettuato ricerche sulle pubblicazioni on-line ricavando i seguenti prezzo unitari della zona:

Borsino Immobiliare: immobili di fascia media hanno un valore medio di € 1.237,00

Idealista: ci sono in vendita due immobili simili (vedi schede allegate), uno è in vendita ad prezzo unitario € 1.363,00 a mq., l'altro è in vendita ad un valore unitario di € 1.787,00, secondo questa pubblicazione il prezzo medio di vendita è di € 1.575,00

DALLA MEDIA PONDERATA DEI PREZZI SOPRA RICAIVATI OTTENIAMO UN PREZZO UNITARIO DI MERCATO DI € 1.538,00

Per determinare il prezzo base di vendita il sottoscritto CTU, vista la conformazione dell'appartamento che ha una sola camera, tenendo conto inoltre che i prezzi di vendita ricavati dal sito "Idealista" di solito, in fase di trattativa, sono ridotti di circa il 10%, ritiene di ridurre il prezzo medio di vendita ricavato ad € 1.400,00

Per determinare il prezzo base di vendita il sottoscritto CTU ha tenuto conto dei meccanismi di vendita degli immobili all'asta giudiziaria ritenendo che tali meccanismi comportino un deprezzamento stimabile nella misura del 10%.

Per cui il prezzo unitario di base d'asta è il seguente:

SUPERFICIE CONVENZIONALE MQ. 81,82 x

PREZZO MEDIO UNITARIO PER COMPARAZIONE € 1.400,00 = € 114.548,00

DETRAZIONE PER LE SPESE DI SANATORIA = € - 1.481,00

TOTALE € 113.067,00

DETRAZIONE PER IL PREZZO BASE D'ASTA

€ 113.067,00 x - 10 % = € - 11.306,70

PREZZO BASE D'ASTA € 101.760,30 arrotondato ad € 102.000,00

CORRISPONDENTE AD UN PREZZO UNITARIO DI € 1.246,64 (102.000,00 : 81,82)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento	81,82 mq	1.246,64 €/mq	€ 102.000,00	100,00%	€ 102.000,00

Monsummano Terme (PT) - Via Bellini n. 105/1, edificio A, interno 1, piano Terra			ASTE GIUDIZIARIE®		
Valore di stima:					€ 102.000,00



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.

Monsummano Terme, li 13/01/2025



L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Moncini Antonio



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Bellini n. 105/1, edificio A, interno 1, piano Terra  
Appartamento per civile abitazione facente parte di un fabbricato condominiale posto in Comune di Monsummano Terme Via Bellini e precisamente detto appartamento, posto al civico n. 105/1, è composto da ingresso-soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, bagno, camera, giardino sul fronte principale e sul fronte retrostante oltre terrazzo sul lato e sul fronte retrostante, corredato, al piano interrato accessibile dall'appartamento con scala a chiocciola interna, da un vano con bagno, e garage. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 2961, Sub. 23, Categoria A3 - Fg. 5, Part. 2961, Sub. 17, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il fabbricato di cui fanno parte le unità oggetto dell'esecuzione si trova: secondo il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme, in zona B6 - Zone di completamento corrispondenti a piani attuativi approvati. secondo il Piano Operativo ADOTTATO del Comune di Monsummano Terme, in zona B4 - Tessuto a prevalente destinazione residenziale ordinato da Piano Attuativo (art.30.2.6 NTA)

**LOTTO UNICO**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Monsummano Terme (PT) - Via Bellini n. 105/1, edificio A, interno 1, piano Terra		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 2961, Sub. 23, Categoria A3 - Fg. 5, Part. 2961, Sub. 17, Categoria C6	<b>Superficie</b>	81,82 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'appartamento ed i vani posti al piano interrato si trovano in buone condizioni di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento per civile abitazione facente parte di un fabbricato condominiale posto in Comune di Monsummano Terme Via Bellini e precisamente detto appartamento, posto al civico n. 105/1, è composto da ingresso-soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, bagno, camera, giardino sul fronte principale e sul fronte retrostante oltre terrazzo sul lato e sul fronte retrostante, corredato, al piano interrato accessibile dall'appartamento con scala a chiocciola interna, da un vano con bagno, e garage.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile risulta occupato da: **** Omissis ****, eseguita; Il compagno, non eseguita; La figlia minorenni.		