

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Simoncini Antonella, nell'Esecuzione Immobiliare 156/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



Incarico	6
Premessa	6
Descrizione.....	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	8
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	8
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1.....	9
Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	9
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	9
Completezza documentazione ex art. 567.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	10
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	10
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1.....	10
Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	10
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	10
Titolarità.....	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	11
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	11
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1.....	11
Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	12
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	12
Confini	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	12
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	12
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	12
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1.....	12
Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	13
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	13
Consistenza	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	13
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	14
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1.....	14
Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	14



Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1	14
Cronistoria Dati Catastali	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	16
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	16
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1.....	17
Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	17
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1	18
Dati Catastali.....	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	18
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	19
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	20
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1.....	20
Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	20
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1	21
Precisazioni.....	21
Bene N° 1 - Appartamento a pt, Bene N°2 - Posto auto, Bene N° 3 - Appartamento a p1ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T	21
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1	22
Stato conservativo.....	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	22
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	22
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	22
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1.....	22
Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	22
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1	22
Parti Comuni.....	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	23
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	23
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	23
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1.....	23
Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	23
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1	23
Servitù, censo, livello, usi civici.....	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	24
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	24
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	24
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	24



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	24
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	24
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	25
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1.....	25
Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	25
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	26
Stato di occupazione.....	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	26
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	26
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	26
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1.....	26
Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	27
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	27
Provenienze Ventennali.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	27
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	28
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	30
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1.....	31
Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	32
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	33
Formalità pregiudizievoli.....	34
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	34
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	35
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	36
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1.....	37
Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	38
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	39
Normativa urbanistica.....	40
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	40
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	41
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	41
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1.....	41
Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	41
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	41
Regolarità edilizia.....	42
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	42
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	42
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	42



corte comune particelle 2016-2017-2018 BCNC ai mappali 528 SUB 1,2,3	43
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1.....	43
Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	44
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	44
Vincoli od oneri condominiali	44
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	44
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	45
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	45
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1.....	45
Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	45
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	45
Stima / Formazione lotti.....	46
Lotto 1	46
<i>CIRCA IL VALORE ECONOMICO DEL DIRITTO DI ABITAZIONE DEI BENI N. 2 E 3 INTEGRAZIONE COME DA UDIENZA DEL 10/4/25 -</i>	46
Lotto 2	48
Lotto 3	48
RIEPILOGO LOTTI	49
ALLEGATI:.....	49
Riepilogo bando d'asta	50
Lotto 1	50
Lotto 2	51
Lotto 3	51
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 156/2024 del R.G.E.....	52
Lotto 1	52
Lotto 2	53
Lotto 3	54
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	55
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	55
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T.....	56
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1.....	57
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1.....	58
Bene N° 5 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	59
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1.....	59



All'udienza del 09/12/2024, il sottoscritto Arch. Simoncini Antonella, con studio in Via Garibaldi, 96 - 51013 - Chiesina Uzzanese (PT), email arch.simoncini@tiscali.it;antonella.simoncini@virgilio.it, PEC antonella.simoncini@archiworldpec.it, Tel. 0572 411094, Fax 0572 411094, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 11/12/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

Le operazioni peritali sono iniziate in data 30/01/2025 con sopralluogo agli immobili.

Le parti erano state avvisate in particolare: quanto al Sig. mediante raccomandata RR (vedi allegato), quanto al Sig..... mediante invio via pec al legale Avv. Previti, quanto al creditore procedente BCC NPLS 2020 srl presso l'Avvocato Elena Cenni.

INTEGRAZIONE:

All'udienza di prima comparizione in data 10/04, il G.E. dispone:
"che il perito integri la perizia espungendo dal valore di stima dei beni n.ri 2 e 3 il valore economico del diritto di abitazione spettante alla consorte superstite dell'esecutato"."assegnando termine al perito sino al 19.5.2025 per depositare in PCT la nota integrativa di cui al presente verbale".

Rilevate alcune imprecisioni nella Relazione peritale si ritiene più corretto inviare Relazione Sostitutiva anziché nota integrativa, i dettagli relativamente al calcolo del diritto di abitazione sono riportati al paragrafo STIMA/Formazione Lotti a pag. 46.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

LOTTO N. 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1



LOTTO N. 2

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1



LOTTO N. 3

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata al piano terra di un fabbricato bifamiliare, composta da: ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, due camere e bagno, oltre a ripostiglio con accesso dall'esterno; il tutto corredato da corte esclusiva (mappale 2015) posta sui lati est e nord del fabbricato. Il fabbricato si trova ubicato in una zona completamente urbanizzata in prossimità del centro di Monsummano Terme.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Trattasi di porzione di fabbricato residenziale bifamiliare, e più precisamente un ampio loggiato adibito a posto auto coperto.

La loggia è accessibile direttamente dalla via Cesare Battisti attraverso la corte di pertinenza dell'abitazione del piano terra (bene n. 1) identificata dalla particella 2015 del foglio di mappa 8 del Comune di Monsummano Terme.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO 1

Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata al piano primo di un fabbricato bifamiliare, composta da: ingresso e vano scala al piano terra; soggiorno, cucina, ripostiglio, due disimpegni, due camere, due bagni e ripostiglio sottoscala, oltre a tre terrazzi di cui due sul lato ovest e l'altro sui lati sud ed est, al piano primo; corredato da soffitta al piano secondo accessibile attraverso scala retrattile; il tutto corredato da corte comune sui lati nord ed ovest.

Il terrazzo da cui si accede alla cucina è chiuso con struttura in alluminio e vetro.

Il fabbricato si trova ubicato in una zona completamente urbanizzata in prossimità del centro di Monsummano Terme.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 530., PIANO 1

Trattasi di appartamento di civile abitazione posto al piano primo, lato sud, del fabbricato condominiale ubicato in Comune di Monsummano Terme, via Cesare Battisti n....., composto da: ingresso, cucina, tinello, soggiorno, ripostiglio, disimpegno, due camere e due bagni, oltre a due terrazzi di cui uno sul lato est e l'altro sul lato ovest.

Il fabbricato si trova ubicato in una zona completamente urbanizzata in prossimità del centro di Monsummano Terme.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Trattasi di autorimessa di pertinenza dell'abitazione descritta al bene n. 4 posta al piano terra del fabbricato condominiale in angolo tra la via Cesare Battisti e la via Palestro, ed in particolare l'autorimessa centrale sul lato nord con accesso dalla via Palestro attraverso la corte comune posta sul lato nord del fabbricato.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Trattasi di ampio locale a destinazione magazzino, con accesso dalla via Palestro attraverso vialetto privato identificato dalla particella 1686 del foglio di mappa 8 del Comune di Monsummano Terme.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO 1

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

Nella certificazione notarile il bene in oggetto è erroneamente indicato al punto "Rif. 2" (proprietà **** Omissis ****); l'immobile risulta invece di proprietà **** Omissis **** (oggi deceduto) (vedere capitolo "Titolarietà dell'immobile per provenienza)

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 530., PIANO 1

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

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

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

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)
**** Omissis **** è deceduto in data **** Omissis **** in Monsummano Terme.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** – EREDI -(Proprietà 50% e Nuda proprietà 27,5%)
**** Omissis **** è deceduto in data **** Omissis **** in Monsummano Terme.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO 1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** – EREDI -(Proprietà 50% e Nuda proprietà 27,5%)
**** Omissis **** è deceduto in data **** Omissis **** in Monsummano Terme.

Si precisa che nella certificazione notarile il bene in oggetto è erroneamente al punto "Rif. 2"; l'immobile risulta invece di proprietà **** Omissis **** (oggi deceduto) anziché **** Omissis **** (vedere capitolo "Titolarità dell'immobile per provenienza)

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 530., PIANO 1

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)

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

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)

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

**** Omissis **** è deceduto in data **** Omissis **** in Monsummano Terme.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Proprietà **** Omissis **** a sud, via Cesare Battisti ad est, corte comune sui restanti lati, salvo se altri

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Bene n. 1 a sud, est e nord, corte comune ad ovest, salvo se altri.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO 1

Proprietà **** Omissis **** a sud, spazio sovrastante corte di pertinenza del bene n. 2 ad est, spazio sovrastante corte comune sui restanti nord ed ovest, salvo se altri.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 530., PIANO 1

Proprietà **** Omissis **** a sud, vano scala condominiale, proprietà **** Omissis ****, salvo se altri.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Proprietà **** Omissis **** a est, corte comune a nord, proprietà **** Omissis **** ad ovest, salvo se altri.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Proprietà **** Omissis **** a sud, **** Omissis **** ad ovest, proprietà **** Omissis **** a nord, salvo se altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	71,00 mq	87,00 mq	1	87,00 mq	2,70 m	T
Ripostiglio esterno	3,00 mq	4,60 mq	0,50	2,30 mq	3,00 m	T
Corte comune	240,00 mq	240,00 mq	0,05	12,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				101,30 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				101,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La corte comune al mappale 528 sub. 1 già legato al 2015 è altresì costituita dai mappali 2016, 2017, 2018, 2019, come si evince dalla planimetria catastale e dall'estratto di mappa.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	57,00 mq	58,00 mq	1	58,00 mq	3,65 m	T
Totale superficie convenzionale:				58,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				58,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	107,00 mq	130,00 mq	1	130,00 mq	2,94 m	T-1
Terrazza	46,00 mq	46,00 mq	0,2	9,20 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				139,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				139,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 530., PIANO 1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	91,00 mq	110,00 mq	1	110,00 mq	2,95 m	1
Balcone scoperto	17,00 mq	17,00 mq	0,2	3,40 mq	0,00 m	1
Balcone scoperto	8,00 mq	8,00 mq	0,25	2,00 mq	0,00 m	1
Totale superficie convenzionale:				115,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				115,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	29,00 mq	32,00 mq	1	32,00 mq	2,36 m	S1
Totale superficie convenzionale:				32,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				32,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Destinazione	Superficie	Superficie	Coefficiente	Superficie	Altezza	Piano
--------------	------------	------------	--------------	------------	---------	-------

	Netta	Lorda		Convenzionale		
Magazzino	70,00 mq	80,00 mq	1	80,00 mq	3,60 m	T
VIALETTO DI ACCESSO	95,00 mq	95,00 mq	0,10	9,50 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				89,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				89,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza indicata è quella media.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/12/1983	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 528 Categoria A3 Cl.1, Cons. 5,5 Rendita € 0,39 Piano PT-1 Graffato 575
Dal 22/12/1983 al 02/12/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 528, Sub. 1 Categoria A3 Cl.7 Graffato 2015
Dal 01/01/1992 al 02/12/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 528, Sub. 1 Categoria A3 Cl.7, Cons. 5 Rendita € 309,87 Graffato 2015
Dal 02/12/2005 al 19/11/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 528, Sub. 1 Categoria A3 Cl.7, Cons. 5 Rendita € 309,87 Piano T Graffato 2015
Dal 19/11/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 528, Sub. 1 Categoria A3 Cl.7, Cons. 5 Rendita € 309,87 Graffato 2015
Dal 09/11/2015 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 528, Sub. 1 Categoria A3 Cl.7 Superficie catastale 100 mq Rendita € 309,87

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/12/1983	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 528, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 57 Rendita € 0,17 Piano T
Dal 22/12/1983 al 02/12/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 528, Sub. 2 Categoria C6, Cons. 57 Rendita € 123,64 Piano T
Dal 02/12/2005 al 19/11/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 528, Sub. 2 Categoria C6, Cons. 57 Rendita € 123,64 Piano T
Dal 19/11/2008 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 528, Sub. 2 Categoria C6 Superficie catastale 57 mq Rendita € 123,64
Dal 09/11/2015 al 11/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 528 Categoria C6, Cons. 57 Superficie catastale 58 mq Rendita € 123,64

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 22/12/1983 al 03/02/1984	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 528, Sub. 3 Categoria A3 Cl.8, Cons. 7 Piano 1-2
Dal 03/02/1984 al 01/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 528, Sub. 3 Categoria A3 Cl.8, Cons. 7 Rendita € 524,20 Piano 1-2
Dal 01/07/1998 al 02/12/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 528, Sub. 3 Categoria A3 Cl.8, Cons. 7 Rendita € 524,20

		Piano 1
Dal 02/12/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 528, Sub. 3 Categoria A3 Cl.8, Cons. 7 Rendita € 524,20 Piano 1
Dal 09/11/2015 al 11/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 528, Sub. 3 Categoria A3 Cl.8, Cons. 7 Superficie catastale 142 mq Rendita € 524,20 Piano 1-2

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 530., PIANO 1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 884, Sub. 3 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6,5 Rendita € 0,64 Piano ST-T-1
Dal 01/07/1998 al 02/12/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 884, Sub. 3 Categoria A3 Cl.6, Cons. 7 Rendita € 361,52 Piano ST-T-1
Dal 02/12/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 884, Sub. 3 Categoria A3 Cl.6, Cons. 7 Rendita € 361,52 Piano ST-T-1
Dal 09/11/2015 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 830, Sub. 3 Categoria A3 Cl.6, Cons. 7 Superficie catastale 119 mq Rendita € 361,52 Piano 1

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 01/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 884, Sub. 10 Categoria C6 Cl.3, Cons. 31 Rendita € 0,11

Dal 01/07/1998 al 02/12/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 884, Sub. 10 Categoria C6 Cl.3, Cons. 31 Rendita € 78,45 Piano S1
Dal 09/11/2015 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 884, Sub. 10 Categoria C6 Cl.3, Cons. 31 Superficie catastale 34 mq Rendita € 78,45 Piano T

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1987 al 02/12/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 830 Categoria C2 Cl.1, Cons. 69 Superficie catastale 96 mq Rendita € 174,61 Piano T
Dal 02/12/2005 al 10/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 8, Part. 830 Categoria C2 Cl.1, Cons. 69 Superficie catastale 96 mq Piano T

DATI CATASTALI

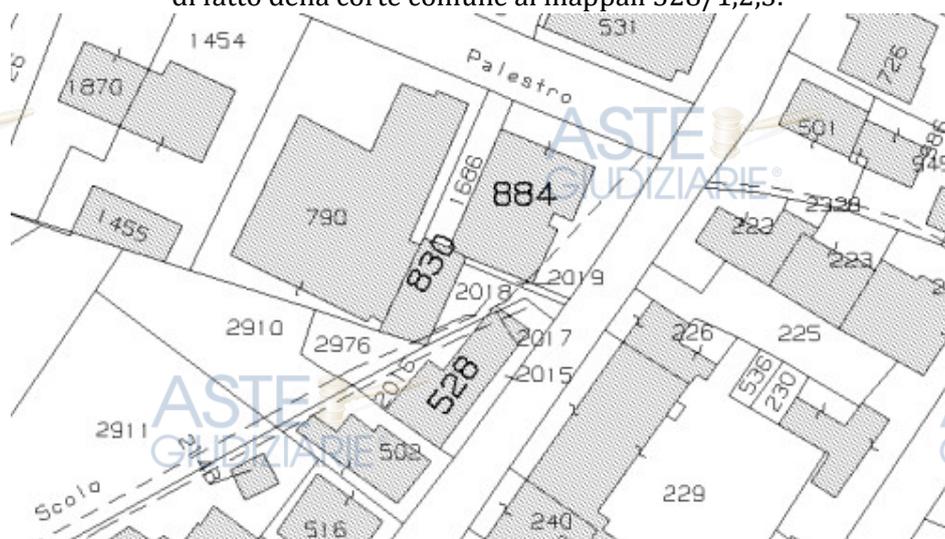
BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	528	1		A3	7	5	100 mq	309,87 €	TERRA	2015

Corrispondenza catastale

La rappresentazione dell'appartamento risulta corrispondente allo stato dei luoghi, mentre per quanto riguarda la corte la planimetria riporta la corte esistente di fatto comprensiva anche dei mappali 2016, 2017, 2018 e 2019.

La corte è costituita dai mappali 2015, 2016, 2017, 2018 e 2019: quanto ai mappali 2015, 2016, 2017 e 2018 furono assegnati con Donazione Atto Ciro Lenzi del 3/2/1984 rep. 19057 al Sig. **** Omissis **** congiuntamente all'appartamento a piano primo 528 sub. 3, mentre al catasto fu graffato il mappale 2015 con il mappale 528 sub. 1 appartamento a piano terra. Con l'atto si costituiva servitù di passo a favore del piano terra, "estinta per confusione" nell'atto di divisione Notaio Mantellassi rep.33167 del 2008 con il quale anche i subalterni 1 e 2, vengono assegnati al Sig. **** Omissis ****. Ne deriva perciò che la corte per quanto riguarda i mappali 2016-2017-2018 e 2019 sia comune ai mappali 528 sub. 1, 2, 3 ed infatti dalle visure catastali i mappali 2016, 2017, 2018 e 2019 risultano BCNC, mentre in planimetria catastale (planimetria del 1983) risulta ancora il diritto di passo a favore del piano terra. Quindi la planimetria catastale complessivamente non è conforme in quanto manca l'identificazione della corte esclusiva mappale 2015 e della corte comune mappali 2016-2017-2018 e 2019. Quanto alla particella 2019 non citata negli atti rinvenuti, risulta BCNC facente parte di fatto della corte comune ai mappali 528/1,2,3.



Su detta corte è inoltre presente un piccolo manufatto a struttura metallica (Vedi foto) che insiste marzionalmente sulla corte comune e parzialmente sull'adiacente mappale 2976 attualmente di proprietà **** Omissis ****.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	528	2		C6	2	57	58 mq	123,64 €	TERRA	

Corrispondenza catastale

Si rilevano nella planimetria catastale alcune lievi incongruenze grafiche che non sono rilevanti ai fini della determinazione della rendita catastale. Inoltre anche in questo caso l'identificazione della corte non è corretta come meglio precisato al Bene n. 1.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	528	3		A3	8	7	142 mq	524,2 €	1-2	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale non corrisponde allo stato dei luoghi in quanto è erroneamente indicata la posizione della cucina; risultano inoltre non riportate le tramezzature del piano secondo sottotetto (soffitta)

La soffitta è presente in planimetria catastale, ma l'altezza massima è inferiore a 150 cm e perciò influente ai fini della rendita catastale.

Inoltre anche in questo caso l'identificazione della corte non è corretta come meglio precisato al Bene n. 1.

Le difformità rilevate non incidono sulla rendita catastale.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 530., PIANO 1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	884	3		A3	6	7	119 mq	361,52 €	1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	884	10		C6	3	31	34 mq	78,45 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	8	830			C2	1	69	96 mq	174,61 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Si precisa che il vialetto di accesso identificato dalla particella 1686 risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Monsummano Terme Bene Comune non Censibile.

Dalle visure storiche effettuate sia al Catasto Fabbricati che al Catasto Terreni risulta che la particella è stata classificata Bene Comune non Censibile a seguito di "allineamento delle mappe progetto VAM-2005"; la particella è stata creata con frazionamento in atti dal 01/02/1986, e risultava intestata originariamente a **** Omissis **** e **** Omissis ****, danti causa degli attuali proprietari.

Si deduce pertanto che il vialetto sia di pertinenza esclusiva del locale oggetto di stima.

Il vialetto è riportato sulla planimetria catastale.

Si rileva tuttavia che l'area corrispondente al vialetto è impropriamente riportata anche su tutte le planimetrie catastali delle unità immobiliari che compongono il condominio di cui fanno parte le unità immobiliari descritte al lotto n. 3.

Non c'è corrispondenza tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi, in quanto internamente risulta presente un piccolo vano ed una scala che attraverso una porta esterna (in luogo di una finestra) che conduce sul lato Sud, tale difformità è ininfluenza ai fini della rendita catastale.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO A PT, BENE N°2 - POSTO AUTO, BENE N° 3 - APPARTAMENTO A P1UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Dal rilievo della corte comune posta sul lato ovest del fabbricato risulta che il muretto di delimitazione della corte non corrisponde esattamente al confine catastale.

Ciò è già visibile nelle planimetrie catastali ove la corte è riportata con dimensioni diverse da quelle presenti in mappa in particolare sul lato Ovest.

Su detta corte è inoltre presente un piccolo manufatto a struttura metallica (Vedi foto) che insiste marzialmente sulla corte comune e parzialmente sull'adiacente mappale 2976 attualmente di proprietà **** Omissis ****.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

L'esecutato **** Omissis ****, proprietario unitamente al coniuge del terreno identificato dalla particella 2976 del foglio di mappa 8 del Comune di Monsummano Terme, acquistata con Atto Notaio Elena Mantellassi rep. 31168 del 21/09/2006, dichiara (vedi verbale) che il manufatto oggetto della presente stima costituisce l'unica possibilità di accesso al terreno sopra indicato. Ciò è impreciso in quanto l'accesso al terreno può avvenire sia dal magazzino in oggetto, che dalla proprietà *****Omissis****posta al civ. 558. In realtà l'atto di acquisto della particella 2976 riporta l'accesso dal civ. 530 e quindi dall'attuale Proprietà **** Omissis ****, mappale 528 e corte annessa. Alla data dell'acquisto non era stata ancora effettuata la divisione ed il mappale 528 risultava ancora in proprietà indivisa tra **** Omissis ****.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

L'abitazione si trova in buono stato di conservazione, anche se si sono riscontrate tracce di umidità da risalita nelle camere con distacchi di alcune porzioni della pavimentazione in parquet. L'appartamento risulta ristrutturato a seguito di Dia del 2007.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

L'immobile si trova in buono stato di manutenzione e conservazione, trattasi di porticato libero su 3 lati.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO 1

L'abitazione si trova in normale stato di conservazione; sulle pareti del vano scala si rilevano infiltrazioni di acqua provenienti dal bagno. L'appartamento risulta ristrutturato a seguito di Concessione Edilizia del 1972.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 530., PIANO 1

L'abitazione si trova in normale stato di conservazione. Le parti comuni del fabbricato si presentano in mediocre stato di manutenzione, con distacchi di intonaco.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

L'autorimessa si trova in mediocre stato di conservazione per l'epoca di costruzione.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Il manufatto si trova in mediocre stato di conservazione.

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Forma parte della consistenza la proporzionale quota parte di diritti spettante su tutte quelle parti, impianti e manufatti che per loro natura, destinazione, legge, usi e consuetudini sono da ritenersi comuni ed in particolare, senza che la specificazione possa derogare alla generalità, sulla corte comune posta sui lati nord ed ovest rappresentata dalle particelle 2016, 2017, 2018 e 2019 del foglio di mappa 8 del Comune di Monsummano Terme.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Forma parte della consistenza la proporzionale quota parte di diritti spettante su tutte quelle parti, impianti e manufatti che per loro natura, destinazione, legge, usi e consuetudini sono da ritenersi comuni ed in particolare, senza che la specificazione possa derogare alla generalità, sulla corte comune posta sui lati nord ed ovest rappresentata dalle particelle 2016, 2017, 2018 e 2019 del foglio di mappa 8 del Comune di Monsummano Terme.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO 1

Forma parte della consistenza la proporzionale quota parte di diritti spettante su tutte quelle parti, impianti e manufatti che per loro natura, destinazione, legge, usi e consuetudini sono da ritenersi comuni ed in particolare, senza che la specificazione possa derogare alla generalità, sulla corte comune posta sui lati nord ed ovest rappresentata dalle particelle 2016, 2017, 2018 e 2019 del foglio di mappa 8 del Comune di Monsummano Terme.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 530., PIANO 1

Forma parte della consistenza la proporzionale quota parte di diritti spettante su tutte quelle parti, impianti e manufatti che per loro natura, destinazione, legge, usi e consuetudini sono da ritenersi comuni ed in particolare, senza che la specificazione possa derogare alla generalità, sull'ingresso e vano scala e sulla corte posta sui lati nord ed est del fabbricato.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Forma parte della consistenza la proporzionale quota parte di diritti spettante su tutte quelle parti, impianti e manufatti che per loro natura, destinazione, legge, usi e consuetudini sono da ritenersi comuni ed in particolare, senza che la specificazione possa derogare alla generalità, sull'ingresso e vano scala e sulla corte posta sui lati nord ed est del fabbricato.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Non ci sono parti comuni



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

La corte esclusiva mappale 2015 è gravata di fatto da servitù di passo pedonale per l'accesso all'abitazione posta al piano primo (bene n. 3) attraverso la scala esterna posta sul lato ovest del fabbricato, e carrabile per l'accesso al sub. 2 (garage).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

i posti auto godono di fatto di servitù di passo carrabile sulla corte esclusiva dell'abitazione posta al piano terra (bene n. 1), rappresentata dalla particella 2015 del foglio di mappa 8 del Comune di Monsummano Terme.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO 1

L'abitazione gode di fatto di servitù di passo pedonale sulla corte esclusiva dell'abitazione posta al piano terra (bene n. 1), rappresentata dalla particella 2015 del foglio di mappa 8 del Comune di Monsummano Terme.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T**

Il fabbricato è realizzato con struttura mista in muratura ordinaria e cemento armato.

La copertura è a padiglione con manto in laterizio.

I canali e le calate sono in rame.

Gli intonaci esterni sono in parte di tipo civile ed in parte di tipo graffiato.

L'abitazione è provvista di impianto di riscaldamento a gas metano con elementi radianti in ghisa.

L'intonaco interno è di tipo civile.

L'impianto elettrico è sottotraccia con placche in alluminio.

Gli infissi esterni sono in legno, provvisti di persiane in legno.

Gli infissi interni sono in legno tamburato.

I pavimenti sono in parquet.

La zona cottura della cucina è rivestita in gres.

Il bagno è pavimentato e rivestito con mattonelle di ceramica ed è provvisto di lavabo ad incasso, sanitari in ceramica con rubinetterie cromate, box doccia in vetro con termo arredo.

Il ripostiglio esterno ha la porta di ingresso e la finestra in alluminio e vetro; il pavimento è in ceramica.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

La loggia è realizzata con struttura in cemento armato.

La pavimentazione è in battuto di cemento

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO 1

Il fabbricato è realizzato con struttura mista in laterizio e cemento armato.

Il tetto è a padiglione con manto in laterizio.

I canali e le calate sono in rame.

Gli intonaci esterni sono in parte di tipo civile ed in parte di tipo graffiato.

L'abitazione è provvista di impianto di riscaldamento a gas metano con elementi radianti in ghisa.

L'intonaco interno è di tipo civile.

L'impianto elettrico è sottotraccia con placche in pvc.

Gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo, provvisti di persiane in legno.

Gli infissi interni sono in legno.

I pavimenti sono ceramica nella zona giorno ed in parquet nella zona notte.

La scala interna è rivestita in marmo.

La zona cottura della cucina è rivestita con mattonelle di ceramica.

Il bagno principale è pavimentato e rivestito con mattonelle di ceramica ed è provvisto di lavabo del tipo a semi incasso, vaso, lavabo e vasca in ceramica con rubinetterie cromate.

I terrazzi sono pavimentati in cotto.

La scala esterna è rivestita in marmo travertino; il terrazzo di sbarco della scala è pavimentato in ceramica.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 530., PIANO 1

Il fabbricato è realizzato con struttura mista in muratura e cemento armato.

La copertura è piana.

Le facciate sono provviste di intonaco di tipo civile, con rivestimento in pietra a faccia vista al piano terra sui lati est e parzialmente nord e sud.

La gronda è in cemento armato con scossalina in rame.

Le calate sono in rame.

L'abitazione è provvista di impianto di riscaldamento autonomo a gas metano con elementi radianti in ghisa.

L'utenza dell'acqua è condominiale.

L'intonaco interno è di tipo civile.

L'impianto elettrico è sottotraccia.

Gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo, provvisti di avvolgibili in pvc; la porta di accesso al terrazzo posto sul lato ovest è provvista di persiana in legno.

Gli infissi interni sono in legno.

I pavimenti sono in cotto.

Le pareti della cucina sono rivestite con mattonelle di ceramica.

Il bagno principale è pavimentato e rivestito con mattonelle di ceramica ed è provvisto di sanitari con rubinetterie cromate e box doccia in pvc.

Il secondo bagno è pavimentato e rivestito con mattonelle di ceramica ed è provvisto di sanitari e vasca con rubinetterie cromate.

Una delle camere ha le pareti rivestite con carta da parati.

Il terrazzo posto sul lato est è pavimentato con mattonelle di gres, mentre quello posto sul lato ovest è pavimentato in cotto.

La scala esterna è rivestita in marmo travertino; il terrazzo di sbarco della scala è pavimentato in ceramica.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Il fabbricato è realizzato con struttura mista in muratura e cemento armato.

La copertura è piana.

La porta di ingresso è in lamiera e vetro.
La pavimentazione è in mattonelle di graniglia.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Il manufatto è realizzato con struttura portante verticale in muratura ordinaria, con solaio di copertura in latero-cemento e manto in fibrocemento.
Il portone di ingresso è in lamiera e vetro.
La porta posta sul retro è priva di infisso e provvista di sola persiana in alluminio.
Il locale è dotato di vecchio impianto elettrico di tipo esterno.
Il pavimento è in graniglia.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di comodato gratuito.

Gli occupanti dichiarano di aver stipulato un comodato gratuito, ~~non registrato~~ non opponibile.

A seguito di nota dell'Avv. Previti che rileva che il comodato è registrato, allego alla presente il comodato stesso.

Il fabbricato è occupato da **** Omissis ****, figlia dell'esecutato **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato **** Omissis **** e **** Omissis ****06/08/2013 in PESCIA (PT).##

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

L'immobile alla data del sopralluogo era utilizzato da **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, il coniuge **** Omissis ****, nata il **** Omissis ****, **** Omissis ****, figlia dell'esecutato **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato **** Omissis **** e **** Omissis ****, nata il **** Omissis ****

L'esecutato **** Omissis **** è deceduto in data **** Omissis **** in Monsummano Terme.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO 1

L'immobile alla data del sopralluogo era utilizzato da **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, il coniuge **** Omissis ****, nata il **** Omissis ****.

L'esecutato **** Omissis **** è deceduto in data **** Omissis **** in Monsummano Terme.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 530., PIANO 1



L'immobile è occupato da **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, e dal coniuge **** Omissis ****, nata a Serravalle Pistoiese il (PT) il 05/04/1947##.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

L'immobile è occupato da **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, e dal coniuge **** Omissis ****, nata a Serravalle Pistoiese il (PT) il 05/04/1947##.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

L'immobile risulta utilizzato dai Sig.ri ****Omissis****proprietari.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/12/2005 al 19/11/2008	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		UFFICIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI PESCIA	23/12/2008	6665	3903
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 02/12/2005	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE TACITA EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MANTELLASSI ELENA	19/11/2008	33167	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI PESCIA	13/11/2024	6600	4381
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		



Dal 19/11/2008	**** Omissis ****	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANTELLASSI	19/11/2008	33167	6217
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		UFFICIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI PESCIA	12/12/2008	6464	3787
		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 non risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

**** Omissis **** è deceduto in data **** Omissis **** in Monsummano Terme.

A **** Omissis **** nato a **** Omissis ****, deceduto in data **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, gli immobili sono pervenuti per giusti titoli anteriori al ventennio.

Si rileva corretta accettazione dell'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, deceduto in data **** Omissis ****.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/12/2005 al 19/11/2008	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		UFFICIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI PESCIA	23/12/2008	6665	3903
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 02/12/2005	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE TACITA EREDITÀ			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MANTELLASSI ELENA	19/11/2008	33167	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI PESCIA	13/11/2024	6600	4381
		Registrazione			
Dal 19/11/2008	**** Omissis ****	ATTO DI DIVISIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO MANTELLASSI	19/11/2008	33167	6217
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		UFFICIO PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI PESCIA	12/12/2008	6464	3787
		Registrazione			

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 non risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

**** Omissis **** è deceduto in data **** Omissis **** in Monsummano Terme.

A **** Omissis **** nato a **** Omissis ****, deceduto in data **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, gli immobili sono pervenuti per giusti titoli anteriori al ventennio.

Si rileva corretta accettazione dell'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, deceduto in data **** Omissis ****.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N° 558, PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/02/1984 al 01/07/1998	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		NOTAIO CIRO LENZI	03/02/1984	19057	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA PESCIA	21/02/1984	793	620
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
CONSERVATORIA DI PESCIA	17/02/1984	894	228		
Dal 01/07/1998 al 02/02/2015	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto in morte di ##*****Omissis*****##, nata a ##Ponte Buggianese (PT) il 03/12/1921##, deceduta in data ##01/07/1998##.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 02/02/2025	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto in morte di ##*****Omissis*****##, nato a ##Pieve a Nievole (PT) il 20/11/1913##, deceduto in data ##02/12/2005##			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		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 non risulta variata;
- La situazione della proprietà risulta variata.

**** Omissis **** è deceduto in data **** Omissis **** in Monsummano Terme.

A **** Omissis **** nato a **** Omissis ****, deceduto in data 02/12/2005, codice fiscale **** Omissis ****, gli immobili sono pervenuti per giusti titoli anteriori al ventennio.

Si rileva corretta accettazione dell'eredità di **** Omissis ****, deceduto in data 02/12/2005.

BENE N° 4 APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 530., PIANO 1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/02/1984 al 01/07/1998	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CIRO LENZI	03/02/1984	19058	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI PESCIA	21/02/1984	792	619
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
	CONSERVATORIA DI PESCIA	17/02/1984	903	228	
Dal 01/07/1998 al 02/02/2015	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto in morte di ##*****Omissis****#, nata a ##Ponte Buggianese (PT) il 03/12/1921##, deceduta in data ##01/07/1998##.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 02/02/2025	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto in morte di ##*****Omissis****#, nato a ##Pieve a Nievole			



(PT) il 20/11/1913##, deceduto in data ##02/12/2005##			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 03/02/1984 al 01/07/1998	**** Omissis ****	DONAZIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		CIRO LENZI	03/02/1984		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI PESCIA	21/02/1984	792	619
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 01/07/1998 al 02/02/2015	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto in morte di ## [REDACTED] nata a ##Ponte Buggianese (PT) il 03/12/1921##, deceduta in data ##01/07/1998##.			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					

		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Registrazione			
Dal 02/02/2025	**** Omissis ****	Riunione di usufrutto in morte di ## *****Omissis*****##, nato a ##Pieve a Nievole (PT) il 20/11/1913##, deceduto in data ##02/12/2005			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 02/12/2005	**** Omissis ****	DENUNCIA DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		PUBBLICITA' IMMOBILIARE DI PESCIA	23/12/2008	6665	3903
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/12/2005	**** Omissis ****	ACCETTAZIONE TACITA EREDITA'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MANTELLASSI ELENA	19/11/2008	33167	
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI PESCIA	13/11/2024	6600	4381
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.

**** Omissis **** è deceduto in data **** Omissis **** in Monsummano Terme.

Risulta accettazione dell'eredità di **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, deceduto in data **** Omissis ****.

Gli immobili sono pervenuti a **** Omissis **** per giusti titoli anteriori al ventennio.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCIA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCIA il 23/10/2008
Reg. gen. 5659 - Reg. part. 1384

Importo: € 820.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a PESCIA il 02/03/2011

Reg. gen. 908 - Reg. part. 191

Importo: € 190.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a PESCIA il 01/07/2014

Reg. gen. 2654 - Reg. part. 345

Importo: € 186.000,00

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

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

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a PESCIA il 16/03/2023

Reg. gen. 1440 - Reg. part. 173

Importo: € 500.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****. L'ipoteca

è in rinnovazione della Iscrizione del 26/03/2003 nn. 1648/365.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCIA il 12/09/2024

Reg. gen. 5241 - Reg. part. 3475

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

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCIA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a PESCIA il 23/10/2008

Reg. gen. 5659 - Reg. part. 1384

Importo: € 820.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a PESCIA il 02/03/2011

Reg. gen. 908 - Reg. part. 191

Importo: € 190.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a PESCIA il 01/07/2014

Reg. gen. 2654 - Reg. part. 345

Importo: € 186.000,00

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

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

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a PESCIA il 16/03/2023

Reg. gen. 1440 - Reg. part. 173

Importo: € 500.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****. L'ipoteca è in rinnovazione della Iscrizione del 26/03/2003 nn. 1648/365.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCIA il 12/09/2024

Reg. gen. 5241 - Reg. part. 3475

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

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCIA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a PESCIA il 23/10/2008

Reg. gen. 5659 - Reg. part. 1384

Importo: € 820.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a PESCIA il 02/03/2011

Reg. gen. 908 - Reg. part. 191

Importo: € 190.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a PESCIAS il 01/07/2014

Reg. gen. 2654 - Reg. part. 345

Importo: € 186.000,00

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

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

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a PESCIA il 16/03/2023

Reg. gen. 1440 - Reg. part. 173

Importo: € 500.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****. L'ipoteca

è in rinnovazione della Iscrizione del 26/03/2003 nn. 1648/365.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCIA il 12/09/2024

Reg. gen. 5241 - Reg. part. 3475

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

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 530., PIANO 1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCIA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a PESCIA il 23/10/2008

Reg. gen. 5659 - Reg. part. 1384

Importo: € 820.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a PESCIA il 02/03/2011

Reg. gen. 908 - Reg. part. 191

Importo: € 190.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a PESCIA il 01/07/2014

Reg. gen. 2654 - Reg. part. 345

Importo: € 186.000,00

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

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

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a PESCIA il 16/03/2023

Reg. gen. 1440 - Reg. part. 173

Importo: € 500.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****. L'ipoteca è in rinnovazione della Iscrizione del 26/03/2003 nn. 1648/365.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCIA il 12/09/2024

Reg. gen. 5241 - Reg. part. 3475

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

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

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCIA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a PESCIA il 23/10/2008

Reg. gen. 5659 - Reg. part. 1384

Importo: € 820.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a PESCIA il 02/03/2011

Reg. gen. 908 - Reg. part. 191

Importo: € 190.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a PESCIA il 01/07/2014

Reg. gen. 2654 - Reg. part. 345

Importo: € 186.000,00

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

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

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a PESCIA il 16/03/2023

Reg. gen. 1440 - Reg. part. 173

Importo: € 500.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****. L'ipoteca

è in rinnovazione della Iscrizione del 26/03/2003 nn. 1648/365.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCIA il 12/09/2024

Reg. gen. 5241 - Reg. part. 3475

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

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

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di PESCIA aggiornate al 13/09/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a PESCIA il 23/10/2008

Reg. gen. 5659 - Reg. part. 1384

Importo: € 820.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****.

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a PESCIA il 02/03/2011

Reg. gen. 908 - Reg. part. 191

Importo: € 190.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a PESCIIS il 01/07/2014

Reg. gen. 2654 - Reg. part. 345

Importo: € 186.000,00

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

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

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a PESCIA il 16/03/2023

Reg. gen. 1440 - Reg. part. 173

Importo: € 500.000,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****. L'ipoteca è in rinnovazione della Iscrizione del 26/03/2003 nn. 1648/365.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PESCIA il 12/09/2024

Reg. gen. 5241 - Reg. part. 3475

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

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

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Il fabbricato con la relativa area di pertinenza ricadono:

- sul vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme in zona B3 - zone residenziali di completamento;
- sul Piano Operativo adottato in zona B2 - Tessuto a media densità, disciplinato dall'art. 30.2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Il fabbricato con la relativa area di pertinenza ricadono:

- sul vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme in zona B3 - zone residenziali di completamento;
- sul Piano Operativo adottato in zona B2 - Tessuto a media densità, disciplinato dall'art. 30.2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO 1

Il fabbricato con la relativa area di pertinenza ricadono:

- sul vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme in zona B3 - zone residenziali di completamento;
- sul Piano Operativo adottato in zona B2 - Tessuto a media densità, disciplinato dall'art. 30.2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 530., PIANO 1

Il fabbricato con la relativa area di pertinenza ricadono:

- sul vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme in zona B3 - zone residenziali di completamento;
- sul Piano Operativo adottato in zona B2 - Tessuto a media densità, disciplinato dall'art. 30.2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Il fabbricato con la relativa area di pertinenza ricadono:

- sul vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme in zona B3 - zone residenziali di completamento;
- sul Piano Operativo adottato in zona B2 - Tessuto a media densità, disciplinato dall'art. 30.2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Il fabbricato con la relativa area di pertinenza ricadono:

- sul vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme in zona B3 - zone residenziali di completamento;
- sul Piano Operativo adottato in zona B2 - Tessuto a media densità, disciplinato dall'art. 30.2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione).

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

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

La costruzione dell'impianto originario del fabbricato è anteriore all'01/09/1967; successivamente è stato oggetto di opere di ampliamento e sopraelevazione con Licenza Edilizia n. 83 del 11/04/1972.

Il fabbricato è stato oggetto di interventi di modifiche interne e prospettiche con Licenza Edilizia n. 135 del 02/07/1979.

A seguito di richiesta di condono edilizio ex L. 47/1985 il Comune di Monsummano Terme ha rilasciato la Concessione Edilizia a Sanatoria n. 81 del 18/11/2008.

Sono state eseguite opere di manutenzione straordinaria con Denuncia di Inizio Attività prot. n. 7319 del 05/04/2007, pratica n. 93/2007.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi corrisponde al progetto allegato all'ultimo titolo edilizio, fatta eccezione per alcune discordanze grafiche rientranti nelle tolleranze esecutive di cui al DPR n. 380/2001.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

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

Il porticato è stato realizzato con la Licenza Edilizia n. 83 del 11/04/1972 per ampliamento e sopraelevazione del fabbricato. A seguito di richiesta di condono edilizio ex L. 47/1985 il Comune di Monsummano Terme ha rilasciato la Concessione Edilizia a Sanatoria n. 81 del 18/11/2008.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Lo stato dei luoghi corrisponde al progetto allegato all'ultimo titolo edilizio, fatta eccezione per alcune discordanze grafiche rientranti nelle tolleranze esecutive di cui al DPR n. 380/2001.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO 1

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

La costruzione dell'impianto originario del fabbricato è anteriore all'01/09/1967; il bene in oggetto è stato realizzato con Licenza Edilizia n. 83 del 11/04/1972. Il fabbricato è stato oggetto di interventi di modifiche interne e prospettiche con Licenza Edilizia n. 135 del 02/07/1979. A seguito di richiesta di condono edilizio ex L. 47/1985 il Comune di Monsummano Terme ha rilasciato la Concessione Edilizia a Sanatoria n. 81 del 18/11/2008.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Lo stato dei luoghi corrisponde all'ultimo titolo edilizio, fatta eccezione per la chiusura del terrazzo posto sul lato ovest, di accesso alla cucina, con struttura in alluminio e vetro.

CORTE COMUNE PARTICELLE 2016-2017-2018 BCNC AI MAPPALI 528 SUB 1,2,3

Insiste sul lato ovest della corte comune, a confine con il mappale 2976 (non soggetto al pignoramento), un manufatto a struttura metallica con insiste sia sulla corte che su detto mappale. Tale manufatto a struttura precaria, dovrà essere gestito successivamente dagli acquirenti, in quanto insistendo prevalentemente su particella di proprietà *****Omissis***** non è al momento ne rimuovibile, ne trasferibile.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 530., PIANO 1

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

Il fabbricato è stato edificato in data anteriore all'01/09/1967 e successivamente è stato oggetto di richiesta di condono edilizio a seguito della quale il Comune di Monsummano Terme ha rilasciato la Concessione Edilizia a Sanatoria n. 86 del 1996. Successivamente è stato oggetto di interventi di ampliamento di terrazzo con Concessione Edilizia n. 73 del 05/04/1997.

E' stata rilasciata abitabilità n.24 del 15/07/1968.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Lo stato dei luoghi corrisponde all'ultimo titolo edilizio ad eccezione di alcune discordanze rientranti nei disposti dell'art. 34 bis del DPR n. 380/2001.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il fabbricato è stato edificato in data anteriore all'01/09/1967 e successivamente è stato oggetto di richiesta di condono edilizio a seguito della quale il Comune di Monsummano Terme ha rilasciato la Concessione Edilizia a Sanatoria n. 86 del 1996.

E' stata rilasciata abitabilità n.24 del 15/07/1968.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Lo stato dei luoghi corrisponde all'ultimo titolo edilizio.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Il manufatto è stato edificato in data anteriore all'01/09/1967 ed è stato successivamente oggetto di richiesta di condono edilizio a seguito della quale il Comune di Monsummano Terme ha rilasciato la Concessione Edilizia a Sanatoria n. 81 del 18/11/2008.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Lo stato dei luoghi corrisponde all'ultimo titolo edilizio, fatta eccezione per alcune discordanze grafiche rientranti nei disposti dell'art. 34 bis del DPR n. 380/2001,

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esiste condominio

Il fabbricato è composto complessivamente da n. 2 unità abitative e da posti auto.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esiste condominio

Il fabbricato è composto complessivamente da n. 2 unità abitative e da posti auto.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non esiste condominio

Il fabbricato è composto complessivamente da n. 2 unità abitative e da posti auto.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 530., PIANO 1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non è stato costituito condominio.

BENE N° 5 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non è stato costituito condominio.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA PALESTRO, PIANO S1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

La stima è stata effettuata con il metodo comparativo incentrato sulla ricognizione di prezzi storici e certi che, in ragione della loro rappresentatività, si pongono come idonei parametri di determinazione del valore da attribuire al bene oggetto della stima. In particolare sono stati presi a riferimento alcuni atti di compravendita stipulati in tempi recenti (dal gennaio 2024 ad oggi) aventi per oggetto abitazioni ubicate nella stessa zona; sono inoltre stati esaminati i valori dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, e i valori pubblicati da Borsino Immobiliare. I risultati delle ricerche sono riportati nella tabella allegata.

La suddivisione dei lotti ricalca la suddivisione naturale dei beni, in particolare:

LOTTO 1) Civ. 558: Il porticato destinato ai posti auto a piano terra non è al momento suddiviso e pertanto gli appartamenti posti a piano terra e piano primo che ne usufruiscono sono stati costituiti in un unico lotto

LOTTO 2) Civ. 530: Il garage a piano terra è urbanisticamente pertinenza dell'appartamento e pertanto con esso costituisce un unico lotto:

LOTTO 3) Il magazzino mappale 830, con accesso diretto dalla strada costituisce un lotto a se stante.

Lo scrivente ha ritenuto opportuno procedere alla formazione dei seguenti lotti:

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T
Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata al piano terra di un fabbricato bifamiliare, composta da: ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, due camere e bagno, oltre a ripostiglio con accesso dall'esterno; il tutto corredato da corte esclusiva (mappale 2015) posta sui lati est e nord del fabbricato. Il fabbricato si trova ubicato in una zona completamente urbanizzata in prossimità del centro di Monsummano Terme.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 528, Sub. 1, Categoria A3, Graffato 2015

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

Valore di stima del bene: € 121.560,00

CIRCA IL VALORE ECONOMICO DEL DIRITTO DI ABITAZIONE DEI BENI N. 2 E 3 INTEGRAZIONE COME DA UDIENZA DEL 10/4/25 -

Alla consorte del Sig. **** Omissis **** deceduto in data 12/02/2025 in Monsummano Terme, **** Omissis **** (anni 67) spetta il diritto di abitazione relativamente ai beni n. 2 e n.3 facenti parte del LOTTO N. 1 pertanto potrà essere venduta solo la relativa quota di Nuda Proprietà.

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T
Trattasi di porzione di fabbricato residenziale bifamiliare, e più precisamente un ampio loggiato adibito a posto auto coperto. La loggia è accessibile direttamente dalla via Cesare Battisti attraverso la corte di pertinenza dell'abitazione del piano terra (bene n. 1) identificata dalla particella 2015 del foglio di mappa 8 del Comune di Monsummano Terme.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 528, Sub. 2, Categoria C6
- **Risulta essere pertinenza degli appartamenti del piano terra e del piano primo e di fatto in base alle dimensioni è utilizzabile da almeno due autoveicoli.**

Si ritiene pertanto corretto considerare pertinenza del piano terra e del piano primo rispettivamente il 50% dell'autorimessa.

L'immobile è quindi posto in vendita per il diritto di Proprietà relativamente al 50% di pertinenza del sub. 1, mentre il 50% di pertinenza del sub. 3 risulta gravato da diritto d'uso e abitazione a favore della Sig.ra **** Omissis ****.

• **CALCOLO DEL DIRITTO D' ABITAZIONE DEL BENE N. 2**

Valore di stima del bene: € 34.800,00: 2 = € 17.400 Proprietà pertinenza del PT particella 528 sub.1

Quanto al 50% di pertinenza del PT particella 528 sub.3 = € 17.400 risulta gravato da diritto d'uso e abitazione e quindi in base all'età della Sig.ra **** Omissis **** (67 anni) risulta che il Diritto d'Abitazione corrisponde al 45% = € 7.830 mentre il Valore della nuda proprietà al 55%= € 9.750.

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1
Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata al piano primo di un fabbricato bifamiliare, composta da: ingresso e vano scala al piano terra; soggiorno, cucina, ripostiglio, due disimpegno, due camere, due bagni e ripostiglio sottoscala, oltre a tre terrazzi di cui due sul lato ovest e l'altro sui lati sud ed est, al piano primo; corredato da soffitta al piano secondo accessibile attraverso scala retrattile; il tutto corredato da corte comune sui lati nord ed ovest. Il terrazzo da cui si accede alla cucina è chiuso con struttura in alluminio e vetro. Il fabbricato si trova ubicato in una zona completamente urbanizzata in prossimità del centro di Monsummano Terme.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 528, Sub. 3, Categoria A3
Valore di stima del bene: € 167.040,00.

• **CALCOLO DEL DIRITTO D' ABITAZIONE DEL BENE N. 3**

in base all'età della Sig.ra **** Omissis **** (67 anni) risulta che il Diritto d'Abitazione corrisponde al 45% = € 75.168 mentre il Valore della nuda proprietà al 55%= € 91.872

RIEPILOGO LOTTO 1

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T	101,30 mq	1.200 €/mq	€ 121.560,00	100,00%	€ 121.560,00
Bene N° 2 - Posto auto Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T	58,00 mq	600€/mq	€ 34.800,00		
				PERTINENZA 528 SUB. 1 =50% PROPRIETA'	€ 17.400,00
				PERTINENZA 528 SUB. 3 =55% NUDA PROPRIETÀ	€ 9.750,00
				PERTINENZA 528 SUB. 3 =45% DIRITTO ABITAZIONE	€ 7.830,00
Bene N° 3 - Appartamento Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1	139,20 mq	1.200 €/mq	€ 167.040,00	55% NUDA PROPRIETÀ	€ 91.872
				45% DIRITTO ABITAZIONE	€ 75.168
	Valore di stima		€ 323.400,00	Somma Valore Diritto Abitazione	€ 82.998
				Somma QUOTA DI VENDITA	€ 240.402,00

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1
Trattasi di appartamento di civile abitazione posto al piano primo, lato sud, del fabbricato condominiale ubicato in Comune di Monsummano Terme, via Cesare Battisti n....., composto da: ingresso, cucina, tinello, soggiorno, ripostiglio, disimpegno, due camere e due bagni, oltre a due terrazzi di cui uno sul lato est e l'altro sul lato ovest. Il fabbricato si trova ubicato in una zona completamente urbanizzata in prossimità del centro di Monsummano Terme.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 884, Sub. 3, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 124.632,00
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1
Trattasi di autorimessa di pertinenza dell'abitazione descritta al bene n. 4 posta al piano terra del fabbricato condominiale in angolo tra la via Cesare Battisti e la via Palestro, ed in particolare l'autorimessa centrale sul lato nord con accesso dalla via Palestro attraverso la corte comune posta sul lato nord del fabbricato.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 884, Sub. 10, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 19.200,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1	115,40 mq	1.080,00 €/mq	€ 124.632,00	100,00%	€ 124.632,00
Bene N° 5 - Garage Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1	32,00 mq	600,00 €/mq	€ 19.200,00	100,00%	€ 19.200,00
				Valore di stima:	€ 143.832,00

LOTTO 3

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1
Trattasi di ampio locale a destinazione magazzino, con accesso dalla via Palestro attraverso vialetto privato identificato dalla particella 1686 del foglio di mappa 8 del Comune di Monsummano Terme.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 830, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 37.590,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Magazzino Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1	89,50 mq	420,00 €/mq	€ 37.590,00	100,00%	€ 37.590,00
				Valore di stima:	€ 37.590,00

LOTTI	BENI	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
LOTTO 1	BENI N. 1, 2, 3	€ 323.400,00		€ 240.402,00
LOTTO 2	BENI N 4,5	€ 143.832,00	100,00%	€ 143.832,00
LOTTO 3	BENE N 6	€ 37.590,00	100,00%	€ 37.590,00
		Valore di stima	COMPLESSIVO	€ 421.824,00

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.

Chiesina Uzzanese, li 16/05/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Arch. Simoncini Antonella

ALLEGATI:

1. N° 1 Estratti di mappa - Estratto di mappa catastale f. 8
2. CERTIFICATI ANAGRAFICI
3. Planimetrie catastali f. 8 part.528 LOTTO 1
4. Planimetrie catastali f. 8 part.884 LOTTO 2
5. Planimetria catastale f. 8 part.830 LOTTO 3
6. Visure e schede catastali: - Visure catastali storiche f. 8 part 528 LOTTO 1
7. Visure e schede catastali: - Visure catastali storiche f. 8 BCNC LOTTO 1
8. Visure e schede catastali: - Visure catastali storiche f. 8 part 884 LOTTO 2
9. Visure e schede catastali: - Visura catastale storica f. 8 part 830 LOTTO 3
10. ISPEZIONI IPOTECARIE: ELENCO SINTETICO *****Omissis*****
11. ISPEZIONI IPOTECARIE: ELENCO SINTETICO *****Omissis*****
12. ISPEZIONI IPOTECARIE: NOTA IPOTECARIA DI DIVISIONE MANTELLASSI RP 3787_2008 MAPP 528_1 E 2 E 2015 E 830
13. ISPEZIONI IPOTECARIE: NOTA IPOTECARIA DONAZIONE *****Omissis*****RP 620_84 REP 19057 P1 MAPP 528_3
14. ISPEZIONI IPOTECARIE: NOTA IPOTECARIA DONAZIONE *****Omissis*****RP 619_84 REP 19058 MAPP 884
15. Altri allegati - ATTO ACQUISTO PART 2976
16. Altri allegati ATTI AUTORIZZATIVI CONDONO MAPPALE 884
17. Altri allegati ATTI AUTORIZZATIVI CONDONO MAPPALE 528 E 830
18. Altri allegati - Raccomandata inizio operazioni e VERBALI sopralluogo
19. Altri allegati - Tabella Comparabili
20. Altri allegati - ATTI Immobili comparabili
21. Altri allegati - VALORI OMI E BORSINO
22. Foto - Documentazione fotografica LOTTO 1 - LOTTO 2 - LOTTO 3
23. Comodato gratuito

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T
Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata al piano terra di un fabbricato bifamiliare, composta da: ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, due camere e bagno, oltre a ripostiglio con accesso dall'esterno; il tutto corredato da corte esclusiva (mappale 2015) posta sui lati est e nord del fabbricato. Il fabbricato si trova ubicato in una zona completamente urbanizzata in prossimità del centro di Monsummano Terme. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 528, Sub. 1, Categoria A3, Graffato 2015 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato con la relativa area di pertinenza ricadono: - sul vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme in zona B3 - zone residenziali di completamento; - sul Piano Operativo adottato in zona B2 - Tessuto a media densità, disciplinato dall'art. 30.2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione).
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T
Trattasi di porzione di fabbricato residenziale bifamiliare, e più precisamente un ampio loggiato adibito a posto auto coperto. La loggia è accessibile direttamente dalla via Cesare Battisti attraverso la corte di pertinenza dell'abitazione del piano terra (bene n. 1) identificata dalla particella 2015 del foglio di mappa 8 del Comune di Monsummano Terme. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 528, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile è posto in vendita per il diritto di Proprietà relativamente al 50% di pertinenza del sub. 1, mentre il 50% di pertinenza del sub. 3 risulta gravato da diritto d'uso e abitazione e risulta pertanto il valore della Nuda proprietà corrispondente alla quota del 27,5%)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato con la relativa area di pertinenza ricadono: - sul vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme in zona B3 - zone residenziali di completamento; - sul Piano Operativo adottato in zona B2 - Tessuto a media densità, disciplinato dall'art. 30.2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione).
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1
Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata al piano primo di un fabbricato bifamiliare, composta da: ingresso e vano scala al piano terra; soggiorno, cucina, ripostiglio, due disimpegni, due camere, due bagni e ripostiglio sottoscala, oltre a tre terrazzi di cui due sul lato ovest e l'altro sui lati sud ed est, al piano primo; corredato da soffitta al piano secondo accessibile attraverso scala retrattile; il tutto corredato da corte comune sui lati nord ed ovest. Il terrazzo da cui si accede alla cucina è chiuso con struttura in alluminio e vetro. Il fabbricato si trova ubicato in una zona completamente urbanizzata in prossimità del centro di Monsummano Terme. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 528, Sub. 3, Categoria A3
L'immobile è posto in vendita per il diritto di Proprietà relativamente al 50% di pertinenza del sub. 1, mentre il 50% di pertinenza del sub. 3 risulta gravato da diritto d'uso e abitazione e risulta pertanto il valore della Nuda proprietà corrispondente alla quota del 27,5%)
Destinazione urbanistica: Il fabbricato con la relativa area di pertinenza ricadono: - sul vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme in zona B3 - zone residenziali di completamento; - sul Piano Operativo adottato in zona B2 - Tessuto a media densità, disciplinato dall'art. 30.2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione).

LOTTO 2

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1
Trattasi di appartamento di civile abitazione posto al piano primo, lato sud, del fabbricato condominiale ubicato in Comune di Monsummano Terme, via Cesare Battisti n....., composto da: ingresso, cucina, tinello, soggiorno, ripostiglio, disimpegno, due camere e due bagni, oltre a due terrazzi di cui uno sul lato est e l'altro sul lato ovest. Il fabbricato si trova ubicato in una zona completamente urbanizzata in prossimità del centro di Monsummano Terme. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 884, Sub. 3, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato con la relativa area di pertinenza ricadono: - sul vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme in zona B3 - zone residenziali di completamento; - sul Piano Operativo adottato in zona B2 - Tessuto a media densità, disciplinato dall'art. 30.2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione).
- **Bene N° 5** - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1
Trattasi di autorimessa di pertinenza dell'abitazione descritta al bene n. 4 posta al piano terra del fabbricato condominiale in angolo tra la via Cesare Battisti e la via Palestro, ed in particolare l'autorimessa centrale sul lato nord con accesso dalla via Palestro attraverso la corte comune posta sul lato nord del fabbricato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 884, Sub. 10, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato con la relativa area di pertinenza ricadono: - sul vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme in zona B3 - zone residenziali di completamento; - sul Piano Operativo adottato in zona B2 - Tessuto a media densità, disciplinato dall'art. 30.2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione).

LOTTO 3

- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1
Trattasi di ampio locale a destinazione magazzino, con accesso dalla via Palestro attraverso vialetto privato identificato dalla particella 1686 del foglio di mappa 8 del Comune di Monsummano Terme. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 830, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il fabbricato con la relativa area di pertinenza ricadono: - sul vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme in zona B3 - zone residenziali di completamento; - sul Piano Operativo adottato in zona B2 - Tessuto a media densità, disciplinato dall'art. 30.2.3 delle Norme Tecniche di Attuazione).

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 156/2024 DEL R.G.E.

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 528, Sub. 1, Categoria A3, Graffato 2015	Superficie	101,30 mq
Stato conservativo:	L'abitazione si trova in buono stato di conservazione, anche se si sono riscontrate tracce di umidità da risalita nelle camere con distacchi di alcune porzioni della pavimentazione in parquet.		
Descrizione:	Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata al piano terra di un fabbricato bifamiliare, composta da: ingresso-soggiorno, cucina, disimpegno, due camere e bagno, oltre a ripostiglio con accesso dall'esterno; il tutto corredato da corte esclusiva (mappale 2015) posta sui lati est e nord del fabbricato. Il fabbricato si trova ubicato in una zona completamente urbanizzata in prossimità del centro di Monsummano Terme.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di comodato gratuito		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 528, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	58,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in buono stato di manutenzione e conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di porzione di fabbricato residenziale bifamiliare, e più precisamente un ampio loggiato adibito a posto auto coperto. La loggia è accessibile direttamente dalla via Cesare Battisti attraverso la corte di pertinenza dell'abitazione del piano terra (bene n. 1) identificata dalla particella 2015 del foglio di mappa 8 del Comune di Monsummano Terme.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile alla data del sopralluogo era utilizzato da **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, il coniuge **** Omissis ****, nata il **** Omissis ****, **** Omissis ****, figlia dell'esecutato **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato **** Omissis **** e **** Omissis ****, nata il **** Omissis ****		

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 558, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 528, Sub. 3, Categoria A3	Superficie	139,20 mq
Stato conservativo:	L'abitazione si trova in normale stato di conservazione; sulle pareti del vano scala si rilevano infiltrazioni di acqua provenienti dal bagno.		
Descrizione:	Trattasi di unità immobiliare a destinazione residenziale ubicata al piano primo di un fabbricato bifamiliare, composta da: ingresso e vano scala al piano terra; soggiorno, cucina, ripostiglio, due disimpegno, due camere, due bagni e ripostiglio sottoscala, oltre a tre terrazzi di cui due sul lato ovest e l'altro sui lati sud ed est, al piano primo; corredato da soffitta al piano secondo accessibile attraverso scala retrattile; il tutto corredato da corte comune sui lati nord ed ovest. Il terrazzo da cui si accede alla cucina è chiuso con struttura in alluminio e vetro. Il fabbricato si trova ubicato in una zona completamente urbanizzata in prossimità del centro di Monsummano Terme.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile alla data del sopralluogo era utilizzato da **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, il coniuge **** Omissis ****, nata il **** Omissis ****.		

LOTTO 2

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Cesare Battisti n. 530., piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 884, Sub. 3, Categoria A3	Superficie	115,40 mq
Stato conservativo:	L'abitazione si trova in normale stato di conservazione. Le parti comuni del fabbricato si presentano in mediocre stato di manutenzione, con distacchi di intonaco.		
Descrizione:	Trattasi di appartamento di civile abitazione posto al piano primo, lato sud, del fabbricato condominiale ubicato in Comune di Monsummano Terme, via Cesare Battisti n....., composto da: ingresso, cucina, tinello, soggiorno, ripostiglio, disimpegno, due camere e due bagni, oltre a due terrazzi di cui uno sul lato est e l'altro sul lato ovest. Il fabbricato si trova ubicato in una zona completamente urbanizzata in prossimità del centro di Monsummano Terme.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato da **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, e dal coniuge **** Omissis ****, nata a Serravalle Pistoiese (PT) il 05/04/1947##.		

Bene N° 5 - Garage	
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 884, Sub. 10, Categoria C6	Superficie	32,00 mq
Stato conservativo:	L'autorimessa si trova in mediocre stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di autorimessa di pertinenza dell'abitazione descritta al bene n. 4 posta al piano terra del fabbricato condominiale in angolo tra la via Cesare Battisti e la via Palestro, ed in particolare l'autorimessa centrale sul lato nord con accesso dalla via Palestro attraverso la corte comune posta sul lato nord del fabbricato.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato da **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, e dal coniuge **** Omissis ****, nata a Serravalle Pistoiese (PT) il 05/04/1947##.		

LOTTO 3

Bene N° 6 - Magazzino			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Palestro, piano S1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 8, Part. 830, Categoria C2	Superficie	89,50 mq
Stato conservativo:	Il manufatto si trova in mediocre stato di conservazione.		
Descrizione:	Trattasi di ampio locale a destinazione magazzino, con accesso dalla via Palestro attraverso vialetto privato identificato dalla particella 1686 del foglio di mappa 8 del Comune di Monsummano Terme.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta utilizzato dai Sig.ri *****Omissis***** proprietari.		

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCIA il 23/10/2008
Reg. gen. 5659 - Reg. part. 1384
Importo: € 820.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCIA il 02/03/2011
Reg. gen. 908 - Reg. part. 191
Importo: € 190.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCIA il 01/07/2014
Reg. gen. 2654 - Reg. part. 345
Importo: € 186.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a PESCIA il 16/03/2023
Reg. gen. 1440 - Reg. part. 173
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****. L'ipoteca è in rinnovazione della Iscrizione del 26/03/2003 nn. 1648/365.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PESCIA il 12/09/2024
Reg. gen. 5241 - Reg. part. 3475
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA CESARE BATTISTI N. 558, PIANO T

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a PESCIA il 23/10/2008
 Reg. gen. 5659 - Reg. part. 1384
 Importo: € 820.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a PESCIA il 02/03/2011
 Reg. gen. 908 - Reg. part. 191
 Importo: € 190.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a PESCIAS il 01/07/2014
 Reg. gen. 2654 - Reg. part. 345
 Importo: € 186.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
 Iscritto a PESCIA il 16/03/2023
 Reg. gen. 1440 - Reg. part. 173
 Importo: € 500.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****. L'ipoteca è in rinnovazione della Iscrizione del 26/03/2003 nn. 1648/365.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
 Trascritto a PESCIA il 12/09/2024
 Reg. gen. 5241 - Reg. part. 3475
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCIA il 23/10/2008
Reg. gen. 5659 - Reg. part. 1384
Importo: € 820.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCIA il 02/03/2011
Reg. gen. 908 - Reg. part. 191
Importo: € 190.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCIA il 01/07/2014
Reg. gen. 2654 - Reg. part. 345
Importo: € 186.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a PESCIA il 16/03/2023
Reg. gen. 1440 - Reg. part. 173
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****. L'ipoteca è in rinnovazione della Iscrizione del 26/03/2003 nn. 1648/365.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PESCIA il 12/09/2024
Reg. gen. 5241 - Reg. part. 3475
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCIA il 23/10/2008
Reg. gen. 5659 - Reg. part. 1384
Importo: € 820.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCIA il 02/03/2011
Reg. gen. 908 - Reg. part. 191
Importo: € 190.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCIA il 01/07/2014
Reg. gen. 2654 - Reg. part. 345
Importo: € 186.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a PESCIA il 16/03/2023
Reg. gen. 1440 - Reg. part. 173
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****. L'ipoteca è in rinnovazione della Iscrizione del 26/03/2003 nn. 1648/365.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PESCIA il 12/09/2024
Reg. gen. 5241 - Reg. part. 3475
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCIA il 23/10/2008
Reg. gen. 5659 - Reg. part. 1384
Importo: € 820.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCIA il 02/03/2011
Reg. gen. 908 - Reg. part. 191
Importo: € 190.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCIA il 01/07/2014
Reg. gen. 2654 - Reg. part. 345
Importo: € 186.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a PESCIA il 16/03/2023
Reg. gen. 1440 - Reg. part. 173
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****. L'ipoteca è in rinnovazione della Iscrizione del 26/03/2003 nn. 1648/365.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PESCIA il 12/09/2024
Reg. gen. 5241 - Reg. part. 3475
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCIA il 23/10/2008
Reg. gen. 5659 - Reg. part. 1384
Importo: € 820.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nata a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****.
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCIA il 02/03/2011
Reg. gen. 908 - Reg. part. 191
Importo: € 190.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a PESCIA il 01/07/2014
Reg. gen. 2654 - Reg. part. 345
Importo: € 186.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a PESCIA il 16/03/2023
Reg. gen. 1440 - Reg. part. 173
Importo: € 500.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****, **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: DEBITORE NON DATORE DI IPOTECA: **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****, e **** Omissis ****, nato a **** Omissis ****, codice fiscale **** Omissis ****. L'ipoteca è in rinnovazione della Iscrizione del 26/03/2003 nn. 1648/365.

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**
Trascritto a PESCIA il 12/09/2024
Reg. gen. 5241 - Reg. part. 3475
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****