

# TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Lenzi Gianluigi, nell'Esecuzione Immobiliare 160/2024 del R.G.E.

promossa da

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

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

contro

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

## SOMMARIO

Incarico.....	9
Premessa .....	9
Lotto 1 .....	10
Descrizione .....	11
Completezza documentazione ex art. 567.....	11
Titolarità .....	12
Confini .....	12
Consistenza .....	12
Cronistoria Dati Catastali.....	13
Dati Catastali .....	13
Precisazioni.....	14
Patti .....	14
Stato conservativo .....	15
Parti Comuni.....	15
Servitù, censo, livello, usi civici .....	15
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	15
Stato di occupazione .....	16
Provenienze Ventennali .....	16
Formalità pregiudizievoli .....	17
Normativa urbanistica .....	19
Regolarità edilizia .....	19
Vincoli od oneri condominiali.....	20
Lotto 2 .....	21
Descrizione .....	22
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	22
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	22
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	23
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	23
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	24
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	24
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	24
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	25
Completezza documentazione ex art. 567.....	25
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	25

<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	25
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	26
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	26
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	26
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	26
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	26
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	26
Titolarità .....	26
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	26
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	26
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	27
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	27
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	27
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	28
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	28
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	28
Confini .....	29
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	29
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	29
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	29
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	29
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	29
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	29
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	29
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	29
Consistenza .....	29
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	30
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	30
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	30
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	30
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	31

<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	31
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	31
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	32
Cronistoria Dati Catastali.....	32
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	32
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	33
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	33
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	34
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	34
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	35
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	36
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	36
Dati Catastali .....	37
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	37
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	37
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	38
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	38
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	39
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	39
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	40
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	41
Precisazioni.....	41
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	41
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	41
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	42
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	42
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	42
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	42
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	42
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	42
Stato conservativo .....	43

<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	43
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	43
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	43
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	43
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	43
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	43
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	43
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	44
Parti Comuni.....	44
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	44
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	44
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	44
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	44
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	44
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	44
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	45
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	45
Servitù, censo, livello, usi civici.....	45
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	45
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	45
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	45
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	45
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	46
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	46
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	46
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	46
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	46
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	46
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	46
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	47
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	47

<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	47
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	47
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	47
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	47
Stato di occupazione .....	48
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	48
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	48
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	48
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	48
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	49
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	49
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	49
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	49
Provenienze Ventennali .....	50
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	50
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	50
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	51
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	51
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	52
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	52
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	53
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	53
Formalità pregiudizievoli .....	54
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	54
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	56
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	57
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	59
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	61
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	63
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	65
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	67

Normativa urbanistica .....	69
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	69
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	69
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	69
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	69
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	70
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	70
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	70
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	70
Regolarità edilizia .....	70
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	71
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	71
<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	71
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	71
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	71
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	71
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	72
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	72
Stima / Formazione lotti .....	73
<b>Lotto 1</b> .....	73
<b>Lotto 2</b> .....	75
Riserve e particolarità da segnalare .....	81
Riepilogo bando d'asta .....	83
<b>Lotto 1</b> .....	83
<b>Lotto 2</b> .....	83
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 160/2024 del R.G.E. ....	86
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 434.000,00</b> .....	86
<b>Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 97.000,00</b> .....	86
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	90
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano n.649, piano S1-T .....	90
<b>Bene N° 2</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	91
<b>Bene N° 3</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	93

<b>Bene N° 4</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	94
<b>Bene N° 5</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	96
<b>Bene N° 6</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	97
<b>Bene N° 7</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano .....	99
<b>Bene N° 8</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano.....	100
<b>Bene N° 9</b> - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano.....	102



In data 06/10/2024, il sottoscritto Geom. Lenzi Gianluigi, con studio in Via C. e Montanara, 67 - 51100 - Pistoia (PT), email gianlenzi@hotmail.it, PEC gianluigi.lenzi@geopec.it, Tel. 0573 975586, Fax 0573 975586, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 09/10/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano n.649, piano S1-T (Coord. Geografiche: 43.857320878736616, 10.91709605067574)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano (Coord. Geografiche: 43.857320878736616, 10.91709605067574)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano (Coord. Geografiche: 43.857320878736616, 10.91709605067574)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano (Coord. Geografiche: 43.857320878736616, 10.91709605067574)
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano (Coord. Geografiche: 43.857320878736616, 10.91709605067574)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano (Coord. Geografiche: 43.857320878736616, 10.91709605067574)
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano (Coord. Geografiche: 43.857320878736616, 10.91709605067574)
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano (Coord. Geografiche: 43.857320878736616, 10.91709605067574)
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano (Coord. Geografiche: 43.857320878736616, 10.91709605067574)



LOTTO 1

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano n.649, piano S1-T

## DESCRIZIONE

Appartamento ad uso residenziale facente parte di villa di remota costruzione posta su tre piani fuori terra oltre piano seminterrato, ubicata a lato di strada provinciale con circostanti spazi scoperti a verde, libera su quattro lati e suddivisa in tre unità abitative.

L'unità immobiliare pignorata è posta su due piani, accessibile tramite ingresso condominiale al piano strada e così composta:

- al piano terra (o piano strada, erroneamente indicato piano primo nei riferimenti urbanistici e catastali) da ingresso, soggiorno-pranzo con angolo cottura ed ampia terrazza, disimpegno, tre camere e due servizi igienici;
- al piano seminterrato (o piano sottostrada erroneamente indicato piano terra nei riferimenti urbanistici e catastali) da scala interna di collegamento col suddetto piano terra, disimpegno, soggiorno, due camere e bagno, oltre a locali accessori ad uso taverna (con disimpegno e wc allo stato grezzo) e locale di sgombero aventi accesso autonomo dal giardino esclusivo che si estende su tre lati (Est, Sud ed Ovest). Sul lato Ovest del fabbricato sono inoltre posti porticato e locale uso C.T.

Sono infine compresi i diritti comuni su spazio esterno destinato a parcheggio dotato di accesso carrabile dall'antistante strada provinciale, oltre a proporzionali diritti sulle parti condominiali come per legge.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il fabbricato di cui fa parte il bene in oggetto consiste in edificio realizzato in epoca anteriore al 01/0/09/1967, ubicato lungo la strada provinciale (SP9) che dal centro abitato della frazione di Casalguidi conduce alla località San Boronto, più precisamente presso la località denominata "Casorino" posta in zona collinare altitudine circa ml.150 s.l.m., a km.15 dalla città Pistoia, il tutto come indicato nella cartografia allegata alla presente (v.All.n.4). I servizi ivi presenti si possono definire sufficienti per quelli di primaria importanza (strade, reti elettrica, idrica, telefonica, illuminazione pubblica e trasporti pubblici), mentre scarsi relativamente a parcheggi pubblici, scuole, attività commerciali, ricreative, ecc.

La località ha facile accesso dalle vie di grande comunicazione.

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.5).

## CONFINI

proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residua proprietà dell'esecutato, parti comuni, salvo se altri.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
abitazione	200,00 mq	250,00 mq	1	250,00 mq	3,20 m	terra e seminterrato
terrazzo	65,00 mq	65,00 mq	0,20	13,00 mq	0,00 m	terra
taverna con accessori	45,00 mq	55,00 mq	0,50	27,50 mq	3,00 m	seminterrato
locale di sgombero	10,00 mq	12,00 mq	0,40	4,80 mq	4,50 m	seminterrato
locale tecnico	2,00 mq	3,00 mq	0,25	0,75 mq	2,30 m	seminterrato
portico	28,00 mq	28,00 mq	0,20	5,60 mq	3,00 m	seminterrato
giardino esclusivo	1243,00 mq	1243,00 mq	0,05	62,15 mq	0,00 m	seminterrato
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>363,80 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>363,80 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'appartamento residenziale in oggetto, vista la propria tipologia e dimensione, potrebbe essere divisibile in due porzioni alle seguenti condizioni:

- che sia ottenuto il relativo assenso condominiale per l'incremento del numero delle unità esistenti;
- che sia rilasciato il relativo titolo edilizio in osservazione delle vigenti normative urbanistico-edilizie, igienico-sanitarie, impiantistiche, ecc., con preliminare pagamento dei contributi concessori come per legge;
- che siano eseguiti i necessari adeguamenti strutturali (tamponamento aperture, demolizioni scale, ecc.) ed impiantistici (con eccezione dell'impianto termico già predisposto);
- che sia operata la suddivisione del giardino esclusivo con possibilità per le porzioni derivate di avere l'accesso dalla viabilità pubblica e dall'area comune dove sono i posti auto, evitando la formazioni di reciproci pesi e/o aggravii.

Si ritiene pertanto che solo con la certezza dell'assenso condominiale e con una puntuale progettazione esecutiva, entrambi attualmente mancanti, sia possibile eseguire la redazione di lotti e la conseguente valutazione di mercato con contestuale quantificazione dei relativi costi di trasformazione per considerarne la relativa convenienza economica. In mancanza di detti elementi si ritiene altresì che sussista un indice di incertezza che non aumenta l'appetibilità di mercato del bene nella sua attuale consistenza.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/10/1985 al 11/03/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 47, Part. 10, Sub. 1 Categoria C2 Cl.4, Cons. 159 Rendita € 402,37 Piano S1
Dal 29/10/1985 al 11/03/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 47, Part. 10, Sub. 2 Categoria A2 Cl.U, Cons. 17 Rendita € 1,72 Piano S1-T-1-2
Dal 11/03/2005 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 47, Part. 10, Sub. 4 Categoria A2 Cl.U, Cons. 13 Rendita € 1.611,35 Piano T-1
Dal 09/11/2015 al 07/01/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 47, Part. 10, Sub. 4 Categoria A2 Cl.U, Cons. 13 Superficie catastale 331 mq Rendita € 1.611,35 Piano T-1

## DATI CATASTALI

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

ASTE GIUDIZIARIE®	47	10	4	A2	U	ASTE GIUDIZIARIE®	13	331 mq	1611,35 €	T-1	
-------------------	----	----	---	----	---	-------------------	----	--------	-----------	-----	--

### Corrispondenza catastale

E' stata verificata con esito POSITIVO la corrispondenza:

- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.

E' stata verificata con esito NEGATIVO la corrispondenza:

- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo delle planimetrie attualmente agli atti del Catasto Fabbricati, vista la presenza di modifiche interne ed esterne al piano terra (cucina e tamponamento di finestre) ed al piano seminterrato (nuove tramezzature e tamponamenti murari di aperture interne).

Il costo totale per le spese e gli onorari professionali relativi al conseguimento della nuova planimetria catastale a variazione, che tramite procedura Doc.Fa. si presume complessivamente pari a € 1.000,00 (Euro Mille/00), che andrà a detrarsi al valore di mercato del bene in oggetto determinato come alla scheda allegata (v.All.n.9), al fine di determinare il valore finale di stima (o di vendita forzata) come alla scheda allegata (v.All.n.10).

Quanto sopra come dalla documentazione catastale allegata (v.All.n.7).

### PRECISAZIONI

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 20/08/2024 rep.n.3189 (UNEP), trascritto a Pistoia il 18/09/2024 n.5887 R.P., con riferimento all'intero diritto di proprietà sul bene sopra identificato.

Si fa presente che in riferimento alla presente relazione:

- non si sono svolte indagini geologiche, chimiche o idrauliche sulla natura dei terreni e del loro sottosuolo;
- non si sono svolte indagini inerenti i requisiti di potabilità dell'acquedotto privato a servizio del fabbricato in oggetto.

### PATTI

Dagli atti di compravendita riguardanti le vendite delle restanti porzioni del fabbricato, trasferite dall'attuale proprietario eseguito a soggetti terzi, è emerso quanto segue:

- con atto atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, è stato pattuito a favore di altri beni l'uso esclusivo di n.2 posti auto all'interno del piazzale comune di cui alla particella 10 sub.3, più precisamente consistenti nel primo e secondo a partire da destra (lato Ovest) a sinistra, il tutto oltre la possibilità di praticare aperture di collegamento tra detta corte comune ed il giardino esclusivo del bene in oggetto;
- con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, è stato pattuito a favore di altri beni l'uso esclusivo di n.2 posti auto all'interno del piazzale comune di cui alla particella 10 sub.3, più precisamente consistenti nel terzo e quarto a partire da destra (lato Ovest) a sinistra.

Visto quanto sopra se ne deduce che i restanti posti auto siano ad uso esclusivo del bene pignorato in oggetto.

Si fa presente che entrambi i suddetti titoli pattuiscono l'accesso al tetto tramite il passaggio dai locali

sottotetto esclusivi ad altra proprietà, l'attribuzione dei millesimi condominiali alle singole unità che compongono il fabbricato e le modalità di erogazione e fornitura di acqua tramite acquedotto privato che, secondo quanto assentito dal proprietario esecutato, è alimentato da sorgente ubicata in terreno a monte non oggetto del presente pignoramento.

## STATO CONSERVATIVO

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione buona ad eccezione di pozione del apino seminterrato ad uso taverna e locale di sgombero, in quanto parzialmente allo stato grezzo.

Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).

## PARTI COMUNI

L'immobile risulta inserito in contesto condominiale, avente parti a comune come per legge, tra le quali si segnalano le seguenti porzioni espressamente indicate in qualità di beni comuni non censibili nell'elaborato planimetrico agli atti del Catasto Fabbricati ed allegato alla presente (v.All.n.7.).

- foglio 47 mappale 10 sub.3, corte e vano scala a comune ai subb.4-5-7.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

Quanto sopra ad eccezione di servitù di passo pedonale e carrabile da esercitarsi sul piazzale comune di cui alla particella 10 sub.3, a favore terreno adiacente di proprietà dell'attuale proprietario esecutato, più precisamente identificato con la particella ex 235 (che ha originato le attauli particelle 238, 239, 240 e 241), il tutto come costituito con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Di detta servitù viene fatta menzione anche nel trasferimento della residua porzione del fabbricato in oggetto, ovvero nell'atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Esposizione: libera su quattro lati con ampia terrazza accessibile dal soggiorno posta sul lato Sud;

Altezza interna utile: piano terra da ml.2,75 a ml.3,20; piano seminterrato da ml.3,00 a ml.4,50; porticato ml.3,00;

Strutture verticali: in muratura di pietrame e mattoni pieni;

Solai: in parte in legno ed in parte in latero-cemento;

Copertura: a padiglioni con manto in laterizio; la struttura non è stata ispezionata;  
 Pareti esterne ed interne: intonacate e tinteggiate (ad eccezione di porzione di taverna e locale di deposito al piano seminterrato in quanto priva di rifiniture);  
 Pavimentazione interna: elementi in cotto, legno e piastrelle in graniglia;  
 Infissi interni: in legno ad ante;  
 Infissi esterni: in legno con doppi vetri, tamponamenti esterni realizzati con persiane ad ante;  
 Scale: interna in pietra, esterne in mattoni, pietra e cotto (ad eccezione per quella di accesso alla taverna al piano seminterrato in quanto priva di rifiniture);  
 Impianto elettrico sottotraccia, alimentato anche da fonte solare (fotovoltaico);  
 Impianto idrico sottotraccia e munito di autoclave ed impianto di depurazione condominiale;  
 Impianto termico sottotraccia, alimentato a Gpl con presenza di corpi scaldanti (radiatori) e n.2 caldaie (una per piano terra ed una per seminterrato);  
 Impianto smaltimento liquami con autodepurazione;  
 Porticato rivestito in pietra con archi rifiniti con mattoni e pavimentazione in cotto;  
 Terreno esclusivo a verde uso giardino con presenza di alberi medio fusto (cipressi, ulivi, ecc.) oltre a camminamenti, scalini ed aiuole pavimentati in pietra;  
 Piazzale a comune con posti auto scoperti, delimitato da muretto e ringhiera metallica, pavimentato in ghiaia;  
 Accesso condominiale delimitato da muretto, ringhiera e cancello metallici.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è risultato occupato dal proprietario esecutato e dal proprio nucleo familiare, come risulta da certificazione anagrafica di residenza allegata alla presente (v.All.n.2).  
 Da verifiche svolte dal sottoscritto Perito presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, vedi richiesta prot.n.70012/2024 e successiva documentazione emessa in data 14/10/2024 dall'Agenzia delle Entrate-Direz.Prov.le di Pistoia, emerge che il bene in oggetto non è compreso nei contratti di locazione emersi.  
 Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.14).

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/2002 al 07/01/2025	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Zogheri Lorenzo	30/12/2002	10342	3198
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	03/01/2003	87	63
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

ASTE GIUDIZIARIE®	Pistoia	03/01/2003	27	ASTE GIUDIZIARIE®
-------------------	---------	------------	----	-------------------

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 risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 08/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 03/01/2003  
Reg. gen. 88 - Reg. part. 22  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 30/12/2002  
N° repertorio: 10343  
N° raccolta: 3199  
Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito  
Iscritto a Pistoia il 20/05/2014  
Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495  
Quota: 1/1  
Importo: € 500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 19/05/2014  
N° repertorio: 35206  
N° raccolta: 12286
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pistoia il 20/05/2014  
Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494  
Quota: 1/1  
Importo: € 330.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35205

N° raccolta: 15825

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria

Iscritto a Pistoia il 23/11/2022

Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore procedente

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1

Importo: € 539.920,28

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 29/04/2024

N° repertorio: 1850

N° raccolta: 8924

### Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento e sulla base della documentazione ipocatastale già agli atti della presente procedura.  
Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.6).

## NORMATIVA URBANISTICA

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come segue:  
- in riferimento al Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C.n.20/2016 in "E2 - Sistema della collina arborata" di cui all'art.24 delle N.T.A., con classificazione del fabbricato in "A4 - Fabbricati di interesse tipologico" di cui all'art.29.5 di dette N.T.A., ivi identificato anche dalla schedatura allegata con l'identificativo n.155, infine sovrapposto a zone destinate alla viabilità veicolare - fasce di rispetto stradale di cui all'art. 37 di dette N.T.A.;

- in riferimento al Piano Operativo adottato con D.C.C.n.21/2022 in "TR10-campagna abitata" di cui all'art.38.5 delle N.T.A., con classificazione del fabbricato in "edifici con elementi di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.E.V.)" di cui all'art.28.3 di dette N.T.A., ivi identificato anche dalla schedatura allegata con l'identificativo n.402, infine sovrapposto a zone destinate alla viabilità veicolare - fasce di rispetto di cui all'art.49 di dette N.T.A.

Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli:

- vincolo paesaggistico (D.L.42/2004);
- vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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.

A seguito di ricerca presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Serravalle Pistoiese (PT) è emerso che il fabbricato di che trattasi in epoca successiva alla sua costruzione, avvenuta in data antecedente al 01/09/1967, è stato oggetto dei seguenti titoli edilizi:

- denuncia inizio attività (D.I.A.) n.149 del 17/03/2003, prot.n.8288/2003;
- denuncia inizio attività (D.I.A.) n.202 del 29/06/2009, prot.n.11459/2009 con variante in corso d'opera prot.n.9667 del 28/06/2012.

Si fa presente che è emersa anche Pratica Edilizia n.268/2012 che risulta sospesa dall'Ufficio del Comune con comunicazione prot.n.12044 del 10/08/2012.

Quanto sopra come dalla documentazione edilizio urbanistica allegata, consistente in estratto dell'ultimo titolo edilizio rilasciato con elaborati grafici fuori scala (v.All.n.8).

E' stata verificata con esito negativo la corrispondenza tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato legittimato dall'ultimo titolo edilizio rilasciato e sopra indicato, in quanto è stato rilevato il seguente abuso:

- 1- tamponamento di una delle due finestre in una camera la piano terra;
- 2- realizzazione di pensilina aggettante in legno con manto in laterizio, posta all'ingresso della taverna al piano seminterrato;
- 3- realizzazione di tramezzatura interna oltre alla mancata ultimazione delle opere di rifinitura presso la taverna ed il locale di sgombero posti al piano seminterrato;
- 4- realizzazione di box metallico per alloggio contatori, posto in aderenza locale tecnico in muratura posto al piano seminterrato.

In riferimento alle difformità di cui ai punti 1-2-3 sopra indicati, le relative opere si ritengono sanabili previa accertamento di conformità redatto ai sensi dell'art.209 della L.R.65/2014, previa rilascio di accertamento di conformità paesaggistica in virtù del vincolo esistente (vedi link "normativa urbanistica").

In riferimento alla difformità di cui al punto 4 non si ravvisa la possibilità di sanatoria vista la tipologia del materiale utilizzato ed in virtù delle caratteristiche tipologiche del fabbricato con vincolo paesaggistico (vedi link "normativa urbanistica"), motivo per cui si dovrà procedere con la riduzione in pristino dei luoghi ovvero con la relativa demolizione di detta opera realizzata in assenza di titolo.

Il costo totale per il ripristino, per le sanzioni, per le spese e gli onorari relativi al conseguimento della sanatoria edilizia come sopra indicato, si presume complessivamente pari a € 9.000,00 (Euro Novemila/00), che quantifica a forfait i costi necessari che andranno a detrarsi al valore di mercato del bene in oggetto determinato come alla scheda allegata (v.All.n.9), al fine di determinare il valore finale di stima (o di vendita forzata) come alla scheda allegata (v.All.n.10).

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

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

Nel corso della medesima ispezione presso l'archivio comunale è emersa la certificazione di Agibilità n.48 del 21/10/2005 alla quale sono allegati anche le certificazioni di conformità degli impianti rilasciate a detta epoca. Allo stato attuale si ritiene detta certificazione sia superata dallo stato dei luoghi che è stato nel frattempo variato a seguito degli interventi edilizi eseguiti in base alla denuncia inizio attività (D.I.A.) n.202/2009 sopra indicata.

Non è emerso l'attestato di prestazione energetica in riferimento al bene in oggetto.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Pur facendo parte di complesso condominiale, in base a quanto assentito al momento del sopralluogo da parte del debitore non sono emersi relativi oneri e non è stata rilevata la presenza di un amministratore nominato.



LOTTO 2

---



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano

## DESCRIZIONE

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Terreno agricolo di superficie catastale mq.980, forma pressoché regolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il bene in oggetto fa parte di area agricola contigua alla strada provinciale (SP9) che dal centro abitato della frazione di Casalguidi conduce alla località San Boronto, più precisamente presso la località denominata "Casorino" posta in zona collinare altitudine circa ml.150 s.l.m., a km.15 dalla città Pistoia, il tutto come indicato nella cartografia allegata alla presente (v.All.n.4).

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Terreno agricolo di superficie catastale mq.640, forma pressoché regolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il bene in oggetto fa parte di area agricola contigua alla strada provinciale (SP9) che dal centro abitato della frazione di Casalguidi conduce alla località San Boronto, più precisamente presso la località denominata "Casorino" posta in zona collinare altitudine circa ml.150 s.l.m., a km.15 dalla città Pistoia, il tutto come indicato nella cartografia allegata alla presente (v.All.n.4).

#### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Terreno agricolo di superficie catastale mq.1310, forma irregolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il bene in oggetto fa parte di area agricola contigua alla strada provinciale (SP9) che dal centro abitato della frazione di Casalguidi conduce alla località San Boronto, più precisamente presso la località denominata "Casorino" posta in zona collinare altitudine circa ml.150 s.l.m., a km.15 dalla città Pistoia, il tutto come indicato nella cartografia allegata alla presente (v.All.n.4).

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Terreno agricolo di superficie catastale mq.498, forma irregolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, con accesso diretto dalla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1. All'interno dell'appezzamento di terreno in oggetto si rilava la presenza di serbatoi Gpl interrato, a servizio del fabbricato di cui al bene n.1.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il bene in oggetto fa parte di area agricola contigua alla strada provinciale (SP9) che dal centro abitato della frazione di Casalguidi conduce alla località San Boronto, più precisamente presso la località denominata "Casorino" posta in zona collinare altitudine circa ml.150 s.l.m., a km.15 dalla città Pistoia, il tutto come indicato nella cartografia allegata alla presente (v.All.n.4).

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Terreno agricolo di superficie catastale mq.11890, forma irregolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il bene in oggetto fa parte di area agricola contigua alla strada provinciale (SP9) che dal centro abitato della frazione di Casalguidi conduce alla località San Boronto, più precisamente presso la località denominata "Casorino" posta in zona collinare altitudine circa ml.150 s.l.m., a km.15 dalla città Pistoia, il tutto come indicato nella cartografia allegata alla presente (v.All.n.4).

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Terreno agricolo di superficie catastale mq.11620, forma irregolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il bene in oggetto fa parte di area agricola contigua alla strada provinciale (SP9) che dal centro abitato della frazione di Casalguidi conduce alla località San Boronto, più precisamente presso la località denominata "Casorino" posta in zona collinare altitudine circa ml.150 s.l.m., a km.15 dalla città Pistoia, il tutto come indicato nella cartografia allegata alla presente (v.All.n.4).

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Terreno agricolo di superficie catastale mq.710, forma pressoché regolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in adiacenza alla viabilità pubblica ed alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1. Si rileva l'accesso diretto, con passaggio pedonale e carrabile, direttamente dalla prospiciente strada provinciale.

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il bene in oggetto fa parte di area agricola contigua alla strada provinciale (SP9) che dal centro abitato della frazione di Casalguidi conduce alla località San Boronto, più precisamente presso la località denominata "Casorino" posta in zona collinare altitudine circa ml.150 s.l.m., a km.15 dalla città Pistoia, il tutto come indicato nella cartografia allegata alla presente (v.All.n.4).

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Terreno agricolo di superficie catastale mq.480, forma pressoché regolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1

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.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

Il bene in oggetto fa parte di area agricola contigua alla strada provinciale (SP9) che dal centro abitato della frazione di Casalguidi conduce alla località San Boronto, più precisamente presso la località denominata "Casorino" posta in zona collinare altitudine circa ml.150 s.l.m., a km.15 dalla città Pistoia, il tutto come indicato nella cartografia allegata alla presente (v.All.n.4).

#### **COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567**

#### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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

#### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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

**TITOLARITÀ**

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.5).

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.5).

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.5), in cui è identificato dall'ex particella 20.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.5) in cui è identificato con l'ex mappale 43.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.5).

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.5) in cui è identicato con l'ex mappale 43.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.5).

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Quanto sopra come da titolo di provenienza allegato (v.All.n.5).

## CONFINI

---

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residua proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residua proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

proprietà ##Nerozzi#, residua proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residua proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residua proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residua proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residua proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, residua proprietà dell'esecutato, salvo se altri.

## CONSISTENZA

---

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	980,00 mq	980,00 mq	1	980,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>980,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>980,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	640,00 mq	640,00 mq	1	640,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>640,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>640,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1310,00 mq	1310,00 mq	1	1310,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>1310,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>1310,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
--------------	------------------	------------------	--------------	--------------------------	---------	-------

Terreno agricolo	498,00 mq	498,00 mq	1	498,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>498,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>498,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	11890,00 mq	11890,00 mq	1	11890,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>11890,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>11890,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	11620,00 mq	11620,00 mq	1	11620,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>11620,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>11620,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	710,00 mq	710,00 mq	1	710,00 mq	0,00 m	

<b>Totale superficie convenzionale:</b>	<b>710,00 mq</b>	
<b>Incidenza condominiale:</b>	<b>0,00</b>	<b>%</b>
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>	<b>710,00 mq</b>	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	480,00 mq	480,00 mq	1	480,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>480,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>480,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/05/1960 al 30/05/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 12 Qualità uliveto-vigneto Cl.1 Superficie (ha are ca) 980 Reddito dominicale € 4,81 Reddito agrario € 3,80
Dal 30/05/2003 al 13/12/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 12 Qualità uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 980 Reddito dominicale € 3,04 Reddito agrario € 2,53
Dal 13/12/2007 al 03/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 12 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 980 Reddito dominicale € 1,27 Reddito agrario € 1,52
Dal 03/04/2008 al 07/01/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 12 Qualità uliveto Cl.2

ASTE GIUDIZIARIE®	Superficie (ha are ca) 980 Reddito dominicale € 3,04 Reddito agrario € 2,53
-------------------	---

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/2003 al 13/12/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 21 Qualità uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 640 Reddito dominicale € 1,98 Reddito agrario € 1,65
Dal 13/12/2007 al 03/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 21 Qualità uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 40 Reddito dominicale € 0,12 Reddito agrario € 0,10
Dal 13/12/2007 al 03/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 21 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 600 Reddito dominicale € 0,77 Reddito agrario € 0,93
Dal 03/04/2008 al 07/01/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 21 Qualità uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 640 Reddito dominicale € 1,98 Reddito agrario € 1,65

### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/05/2003 al 15/02/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 20 Qualità uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1420 Reddito dominicale € 4,40 Reddito agrario € 3,67
Dal 15/02/2006 al 13/12/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 236 Qualità uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1310 Reddito dominicale € 4,06 Reddito agrario € 3,38
Dal 13/12/2007 al 03/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 236 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 1310

		Reddito dominicale € 1,69 Reddito agrario € 2,03
Dal 03/04/2008 al 07/01/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 236 Qualità uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 1310 Reddito dominicale € 4,06 Reddito agrario € 3,38

Il mappale 236 deriva dal mappale 20 con frazionamento n.PT0011887 del 15/02/2006

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 04/03/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 43 Qualità uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 14410 Reddito dominicale € 55,82 Reddito agrario € 52,10
Dal 04/03/2005 al 15/02/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 235 Qualità uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 13976 Reddito dominicale € 54,14 Reddito agrario € 50,53
Dal 15/02/2006 al 13/12/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 241 Qualità uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 498 Reddito dominicale € 1,93 Reddito agrario € 1,80
Dal 13/12/2007 al 03/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 241 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 498 Reddito dominicale € 0,64 Reddito agrario € 0,77
Dal 03/04/2008 al 07/01/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 241 Qualità uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 498 Reddito dominicale € 1,93 Reddito agrario € 1,80

Il mappale 241 è stato originato dal mappale 235 con frazionamento n.PT0011887 del 15/02/2006.

Il mappale 235 è stato originato dal mappale 43 con frazionamento n.PT0016187 del 04/03/2005.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/05/1960 al 13/12/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 176 Qualità uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 11890 Reddito dominicale € 46,06 Reddito agrario € 42,98
Dal 13/12/2007 al 03/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 176 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 11890 Reddito dominicale € 15,35 Reddito agrario € 18,42
Dal 03/04/2008 al 07/01/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 176 Qualità uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 11890 Reddito dominicale € 46,06 Reddito agrario € 42,98

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 04/03/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 43 Qualità uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 14410 Reddito dominicale € 55,82 Reddito agrario € 52,10
Dal 04/03/2005 al 15/02/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 235 Qualità uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 13976 Reddito dominicale € 54,14 Reddito agrario € 50,53
Dal 15/02/2006 al 13/12/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 238 Qualità uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 11620 Reddito dominicale € 45,01 Reddito agrario € 42,01
Dal 13/12/2007 al 03/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 238 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 11620 Reddito dominicale € 15,00 Reddito agrario € 18,00
Dal 03/04/2008 al 07/01/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 238 Qualità uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 11620 Reddito dominicale € 45,01

Reddito agrario € 42,01

Il mappale 238 è stato originato dal mappale 235 con frazionamento n.PT0011887 del 15/02/2006.  
Il mappale 235 è stato originato dal mappale 43 con frazionamento n.PT0016187 del 04/03/2005.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/05/1960 al 13/12/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 11 Qualità uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 710 Reddito dominicale € 2,75 Reddito agrario € 2,57
Dal 13/12/2007 al 03/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 11 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 710 Reddito dominicale € 0,92 Reddito agrario € 1,10
Dal 03/04/2008 al 07/01/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 11 Qualità uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 710 Reddito dominicale € 2,75 Reddito agrario € 2,57

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/10/1971 al 30/05/2003	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 42 Qualità Vigneto Cl.3 Superficie (ha are ca) 480 Reddito dominicale € 1,74 Reddito agrario € 2,72
Dal 30/05/2003 al 13/12/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 42 Qualità Vigneto Cl.2 Superficie (ha are ca) 480 Reddito dominicale € 1,49 Reddito agrario € 1,24
Dal 13/12/2007 al 03/04/2008	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 42 Qualità Seminativo Cl.4 Superficie (ha are ca) 480 Reddito dominicale € 0,62 Reddito agrario € 0,74
Dal 03/04/2008 al 07/01/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 47, Part. 42

		Qualità uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 480 Reddito dominicale € 1,49 Reddito agrario € 1,24
--	--	--

## DATI CATASTALI

### BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	12				uliveto	2	980 mq	3,04 €	2,53 €	

#### Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito POSITIVO la corrispondenza:

- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.
- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo dell'estratto di mappa agli atti del Catasto Terreni. Quanto sopra come da documentazione catastale allegata (v.All.n.11).

### BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	21				uliveto	2	640 mq	1,98 €	1,65 €	

#### Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito POSITIVO la corrispondenza:

- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
  - tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.
  - tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo dell'estratto di mappa agli atti del Catasto Terreni.
- Quanto sopra come da documentazione catastale allegata (v.All.n.11).

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	236				uliveto	2	1310 mq	4,06 €	3,38 €	

**Corrispondenza catastale**

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

E' stata verificata con esito POSITIVO la corrispondenza:

- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
  - tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.
  - tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo dell'estratto di mappa agli atti del Catasto Terreni.
- Quanto sopra come da documentazione catastale allegata (v.All.n.11).

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato

47	241			uliveto	1	498 mq	1,93 €	1,8 €	
----	-----	--	--	---------	---	--------	--------	-------	--

### Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito POSITIVO la corrispondenza:

- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.
- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo dell'estratto di mappa agli atti del Catasto Terreni. Quanto sopra come da documentazione catastale allegata (v.All.n.11).

### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	176				uliveto	1	11890 mq	46,06 €	42,98 €	

### Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito POSITIVO la corrispondenza:

- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.
- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo dell'estratto di mappa agli atti del Catasto Terreni. Quanto sopra come da documentazione catastale allegata (v.All.n.11).

### BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO

Catasto terreni (CT)										

Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	238				uliveto	1	11620 mq	45,01 €	42,01 €	

#### Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito POSITIVO la corrispondenza:

- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.
- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo dell'estratto di mappa agli atti del Catasto Terreni. Quanto sopra come da documentazione catastale allegata (v.All.n.11).

#### BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	11				uliveto	1	710 mq	2,75 €	2,57 €	

#### Corrispondenza catastale

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

E' stata verificata con esito POSITIVO la corrispondenza:

- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.
- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo dell'estratto di mappa agli atti del Catasto Terreni. Quanto sopra come da documentazione catastale allegata (v.All.n.11).

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	42				uliveto	2	480 mq	1,49 €	1,24 €	

**Corrispondenza catastale**

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

E' stata verificata con esito POSITIVO la corrispondenza:

- tra l'intestazione agli atti del Catasto Fabbricati e l'attuale titolo di proprietà;
- tra i dati censuari agli atti del Catasto Fabbricati e quanto presente nell'atto di pignoramento in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto.
- tra lo stato dei luoghi ispezionati e lo stato rappresentativo dell'estratto di mappa agli atti del Catasto Terreni. Quanto sopra come da documentazione catastale allegata (v.All.n.11).

**PRECISAZIONI**

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 20/08/2024 rep.n.3189 (UNEP), trascritto a Pistoia il 18/09/2024 n.5887 R.P., con riferimento all'intero diritto di proprietà sul bene di che trattasi.

Si fa presente che in riferimento alla presente relazione non si sono svolte indagini geologiche, chimiche o idrauliche sulla natura dei terreni e del loro sottosuolo.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 20/08/2024 rep.n.3189 (UNEP), trascritto a Pistoia il 18/09/2024 n.5887 R.P., con riferimento all'intero diritto di proprietà sul bene di che trattasi.

Si fa presente che in riferimento alla presente relazione non si sono svolte indagini geologiche, chimiche o idrauliche sulla natura dei terreni e del loro sottosuolo.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 20/08/2024 rep.n.3189 (UNEP), trascritto a Pistoia il 18/09/2024 n.5887 R.P., con riferimento all'intero diritto di proprietà sul bene di che trattasi.

Si fa presente che in riferimento alla presente relazione non si sono svolte indagini geologiche, chimiche o idrauliche sulla natura dei terreni e del loro sottosuolo.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 20/08/2024 rep.n.3189 (UNEP), trascritto a Pistoia il 18/09/2024 n.5887 R.P., con riferimento all'intero diritto di proprietà sul bene di che trattasi.

Si fa presente che in riferimento alla presente relazione non si sono svolte indagini geologiche, chimiche o idrauliche sulla natura dei terreni e del loro sottosuolo.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 20/08/2024 rep.n.3189 (UNEP), trascritto a Pistoia il 18/09/2024 n.5887 R.P., con riferimento all'intero diritto di proprietà sul bene di che trattasi.

Si fa presente che in riferimento alla presente relazione non si sono svolte indagini geologiche, chimiche o idrauliche sulla natura dei terreni e del loro sottosuolo.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 20/08/2024 rep.n.3189 (UNEP), trascritto a Pistoia il 18/09/2024 n.5887 R.P., con riferimento all'intero diritto di proprietà sul bene di che trattasi.

Si fa presente che in riferimento alla presente relazione non si sono svolte indagini geologiche, chimiche o idrauliche sulla natura dei terreni e del loro sottosuolo.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 20/08/2024 rep.n.3189 (UNEP), trascritto a Pistoia il 18/09/2024 n.5887 R.P., con riferimento all'intero diritto di proprietà sul bene di che trattasi.

Si fa presente che in riferimento alla presente relazione non si sono svolte indagini geologiche, chimiche o idrauliche sulla natura dei terreni e del loro sottosuolo.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Il bene immobile in oggetto è stato pignorato con atto del Tribunale di Pistoia del 20/08/2024 rep.n.3189 (UNEP), trascritto a Pistoia il 18/09/2024 n.5887 R.P., con riferimento all'intero diritto di proprietà sul bene di

che trattasi.

Si fa presente che in riferimento alla presente relazione non si sono svolte indagini geologiche, chimiche o idrauliche sulla natura dei terreni e del loro sottosuolo.

## STATO CONSERVATIVO

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio.  
Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio.  
Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio.  
Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio.  
Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).

### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio.  
Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).

### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio.  
Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio.  
Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio.  
Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).

**PARTI COMUNI**

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dai documenti in possesso del sottoscritto Perito non si risultano parti comuni con altri beni.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dai documenti in possesso del sottoscritto Perito non si risultano parti comuni con altri beni.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dai documenti in possesso del sottoscritto Perito non si risultano parti comuni con altri beni.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dai documenti in possesso del sottoscritto Perito non si risultano parti comuni con altri beni.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dai documenti in possesso del sottoscritto Perito non si risultano parti comuni con altri beni.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dai documenti in possesso del sottoscritto Perito non si risultano parti comuni con altri beni.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dai documenti in possesso del sottoscritto Perito non si risultano parti comuni con altri beni.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dai documenti in possesso del sottoscritto Perito non si risultano parti comuni con altri beni.

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

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

Quanto sopra ad eccezione di servitù di passo pedonale e carrabile da esercitarsi sul terreno in oggetto, a favore di terreni adiacenti, più precisamente costituite con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Si fa inoltre presente che con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è stata costituita servitù di passo a favore del terreno in oggetto (quale porzione dell'originaria particella 235), da esercitarsi sulla corte comune del fabbricato di cui al bene n.1 identificata al Catasto Fabbricati con la particella 10 sub.3.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

Si fa inoltre presente che con atto Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* è stata costituita servitù di passo a favore del terreno in oggetto (quale porzione dell'originaria particella 235), da esercitarsi sulla corte comune del fabbricato di cui al bene n.1 identificata al Catasto Fabbricati con la particella 10 sub.3.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dai documenti in possesso del sottoscritto perito e dalle risultanze rilevate in loco non sono emerse servitù o vincoli tali da limitare o pregiudicare il valore dei Beni, salvo vincoli attualmente non emersi o non apparenti derivanti dalla natura condominiale del fabbricato (es. tubazioni, ecc.).

**CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Coltura: uliveto;  
 Giacitura: pendio;  
 Accesso: indiretto dalla strada pubblica adiacente in quanto interclusoda altri terreni facenti parte della presente procedura;  
 Forma: trapezoidale (circa).

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Coltura: uliveto;  
Giacitura: pendio;  
Accesso: indiretto dalla strada pubblica adiacente in quanto interclusoda altri terreni facenti parte della presente procedura;  
Forma: trapezoidale (circa).

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Coltura: uliveto;  
Giacitura: pendio;  
Accesso: indiretto dalla strada pubblica adiacente in quanto intercluso da altri terreni facenti parte della presente procedura;  
Forma: irregolare.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Coltura: uliveto;  
Giacitura: pendio;  
Accesso: indiretto dalla strada pubblica adiacente in quanto intercluso da altri terreni facenti parte della presente procedura;  
Forma: irregolare.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Coltura: uliveto;  
Giacitura: pendio;  
Accesso: indiretto dalla strada pubblica adiacente in quanto interclusoda altri terreni facenti parte della presente procedura;  
Forma: irregolare.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Coltura: uliveto;  
Giacitura: pendio;  
Accesso: indiretto dalla strada pubblica adiacente in quanto intercluso da altri terreni facenti parte della presente procedura;  
Forma: irregolare.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Coltura: uliveto;  
Giacitura: pendio;  
Accesso: indiretto dalla strada pubblica adiacente in quanto interclusoda altri terreni facenti parte della presente procedura;  
Forma: trapezoidale (circa).

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Coltura: uliveto;  
Giacitura: pendio;  
Accesso: indiretto dalla strada pubblica adiacente in quanto intercluso da altri terreni facenti parte della presente procedura;  
Forma: trapezoidale (circa).

## STATO DI OCCUPAZIONE

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

L'immobile risulta libero

Da verifiche svolte dal sottoscritto Perito presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, vedi richiesta prot.n.70012/2024 e successiva documentazione emessa in data 14/10/2024 dall'Agenzia delle Entrate-Direz.Prov.le di Pistoia, emerge che il bene in oggetto non è compreso nei contratti di locazione emersi. Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.14).

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

L'immobile risulta libero

Da verifiche svolte dal sottoscritto Perito presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, vedi richiesta prot.n.70012/2024 e successiva documentazione emessa in data 14/10/2024 dall'Agenzia delle Entrate-Direz.Prov.le di Pistoia, emerge che il bene in oggetto non è compreso nei contratti di locazione emersi. Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.14).

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

L'immobile risulta libero

Da verifiche svolte dal sottoscritto Perito presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, vedi richiesta prot.n.70012/2024 e successiva documentazione emessa in data 14/10/2024 dall'Agenzia delle Entrate-Direz.Prov.le di Pistoia, emerge che il bene in oggetto non è compreso nei contratti di locazione emersi. Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.14).

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

L'immobile risulta libero

Da verifiche svolte dal sottoscritto Perito presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, vedi richiesta prot.n.70012/2024 e successiva documentazione emessa in data 14/10/2024 dall'Agenzia delle Entrate-Direz.Prov.le di Pistoia, emerge che il bene in oggetto non è compreso nei contratti di locazione emersi. Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.14).

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

L'immobile risulta libero

Da verifiche svolte dal sottoscritto Perito presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, vedi richiesta prot.n.70012/2024 e successiva documentazione emessa in data 14/10/2024 dall'Agenzia delle Entrate-Direz.Prov.le di Pistoia, emerge che il bene in oggetto non è compreso nei contratti di locazione emersi. Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.14).

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

L'immobile risulta libero

Da verifiche svolte dal sottoscritto Perito presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, vedi richiesta prot.n.70012/2024 e successiva documentazione emessa in data 14/10/2024 dall'Agenzia delle Entrate-Direz.Prov.le di Pistoia, emerge che il bene in oggetto non è compreso nei contratti di locazione emersi. Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.14).

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

L'immobile risulta libero

Da verifiche svolte dal sottoscritto Perito presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, vedi richiesta prot.n.70012/2024 e successiva documentazione emessa in data 14/10/2024 dall'Agenzia delle Entrate-Direz.Prov.le di Pistoia, emerge che il bene in oggetto non è compreso nei contratti di locazione emersi. Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.14).

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

L'immobile risulta libero

Da verifiche svolte dal sottoscritto Perito presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, vedi richiesta prot.n.70012/2024 e successiva documentazione emessa in data 14/10/2024 dall'Agenzia delle Entrate-Direz.Prov.le di Pistoia, emerge che il bene in oggetto non è compreso nei contratti di locazione emersi.

PROVENIENZE VENTENNALI

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/2002 al 05/01/2025	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Zogheri Lorenzo	30/12/2002	10342	3198
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	03/01/2003	87	63
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pistoia	03/01/2003	27	

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 risulta attualmente invariata.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/2002 al 05/01/2025	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Zogheri Lorenzo	30/12/2002	10342	3198
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	03/01/2003	87	63
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		Pistoia	03/01/2003	27	

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 risulta attualmente invariata.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/2002 al 05/01/2025	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Zogheri Lorenzo	30/12/2002	10342	3198
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	03/01/2003	87	63
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pistoia	03/01/2003	27			

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 risulta attualmente invariata.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/2002 al 05/01/2025	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Zogheri Lorenzo	30/12/2002	10342	3198
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	03/01/2003	87	63
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pistoia	03/01/2003	27			

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 risulta attualmente invariata.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/2002 al 05/01/2025	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Zogheri Lorenzo	30/12/2002	10342	3198
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	03/01/2003	87	63
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pistoia	03/01/2003	27			

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 risulta attualmente invariata.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/2002 al 05/01/2025	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Zogheri Lorenzo	30/12/2002	10342	3198
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	03/01/2003	87	63
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pistoia	03/01/2003	27			

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 risulta attualmente invariata.

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/2002 al 05/01/2025	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Zogheri Lorenzo	30/12/2002	10342	3198
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	03/01/2003	87	63
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pistoia	03/01/2003	27			

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 risulta attualmente invariata.

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/2002 al 05/01/2025	**** Omissis ****	<b>compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Zogheri Lorenzo	30/12/2002	10342	3198
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Pistoia	03/01/2003	87	63
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Pistoia	03/01/2003	27			

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 risulta attualmente invariata.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 08/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 03/01/2003  
Reg. gen. 88 - Reg. part. 22  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 30/12/2002  
N° repertorio: 10343  
N° raccolta: 3199  
Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito  
Iscritto a Pistoia il 20/05/2014  
Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495  
Quota: 1/1  
Importo: € 500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 19/05/2014  
N° repertorio: 35206  
N° raccolta: 12286
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pistoia il 20/05/2014  
Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494  
Quota: 1/1  
Importo: € 330.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35205

N° raccolta: 15825

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria

Iscritto a Pistoia il 23/11/2022

Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore precedente.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1

Importo: € 539.920,28

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 29/04/2024

N° repertorio: 1850

N° raccolta: 8924

### Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento e sulla base della documentazione ipocatastale già agli atti della presente procedura.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.6).

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 08/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 03/01/2003  
Reg. gen. 88 - Reg. part. 22  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 30/12/2002  
N° repertorio: 10343  
N° raccolta: 3199  
Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito  
Iscritto a Pistoia il 20/05/2014  
Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495  
Quota: 1/1  
Importo: € 500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 19/05/2014  
N° repertorio: 35206  
N° raccolta: 12286
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pistoia il 20/05/2014  
Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494  
Quota: 1/1  
Importo: € 330.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 19/05/2014  
N° repertorio: 35205  
N° raccolta: 15825
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria  
Iscritto a Pistoia il 23/11/2022  
Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832

Quota: 1/1  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore precedente.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1

Importo: € 539.920,28

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 29/04/2024

N° repertorio: 1850

N° raccolta: 8924

#### **Trascrizioni**

- **atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento e sulla base della documentazione ipocatastale già agli atti della presente procedura.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.6).

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 08/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 03/01/2003  
Reg. gen. 88 - Reg. part. 22  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 30/12/2002  
N° repertorio: 10343  
N° raccolta: 3199  
Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito  
Iscritto a Pistoia il 20/05/2014  
Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495  
Quota: 1/1  
Importo: € 500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 19/05/2014  
N° repertorio: 35206  
N° raccolta: 12286
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pistoia il 20/05/2014  
Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494  
Quota: 1/1  
Importo: € 330.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 19/05/2014  
N° repertorio: 35205  
N° raccolta: 15825
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria  
Iscritto a Pistoia il 23/11/2022  
Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore procedente.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1

Importo: € 539.920,28

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 29/04/2024

N° repertorio: 1850

N° raccolta: 8924

#### **Trascrizioni**

- **atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento e sulla base della documentazione ipocatastale già agli atti della presente procedura.

Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.6).

#### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 08/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 03/01/2003

Reg. gen. 88 - Reg. part. 22

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 30/12/2002

N° repertorio: 10343

N° raccolta: 3199

Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35206

N° raccolta: 12286

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494

Quota: 1/1

Importo: € 330.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35205

N° raccolta: 15825

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria

Iscritto a Pistoia il 23/11/2022

Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore precedente.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1  
Importo: € 539.920,28  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione  
Data: 29/04/2024  
N° repertorio: 1850  
N° raccolta: 8924

### Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024  
Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento e sulla base della documentazione ipocatastale già agli atti della presente procedura.  
Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.6).

### BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 08/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione agaranzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 03/01/2003  
Reg. gen. 88 - Reg. part. 22  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 30/12/2002

N° repertorio: 10343

N° raccolta: 3199

Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35206

N° raccolta: 12286

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494

Quota: 1/1

Importo: € 330.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35205

N° raccolta: 15825

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria

Iscritto a Pistoia il 23/11/2022

Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore precedente.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1

Importo: € 539.920,28

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

### Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024  
Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento e sulla base della documentazione ipocatastale già agli atti della presente procedura.  
Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.6).

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 08/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione agARANZIA di mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 03/01/2003  
Reg. gen. 88 - Reg. part. 22  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 30/12/2002  
N° repertorio: 10343  
N° raccolta: 3199

Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35206

N° raccolta: 12286

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494

Quota: 1/1

Importo: € 330.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35205

N° raccolta: 15825

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria

Iscritto a Pistoia il 23/11/2022

Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore precedente.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1

Importo: € 539.920,28

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 29/04/2024

N° repertorio: 1850

N° raccolta: 8924

### Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024  
Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento e sulla base della documentazione ipocatastale già agli atti della presente procedura.  
Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.6).

### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 08/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione agARANZIA di mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 03/01/2003  
Reg. gen. 88 - Reg. part. 22  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 30/12/2002  
N° repertorio: 10343  
N° raccolta: 3199  
Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito  
Iscritto a Pistoia il 20/05/2014  
Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495  
Quota: 1/1  
Importo: € 500.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35206

N° raccolta: 12286

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494

Quota: 1/1

Importo: € 330.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35205

N° raccolta: 15825

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria

Iscritto a Pistoia il 23/11/2022

Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore precedente.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1

Importo: € 539.920,28

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 29/04/2024

N° repertorio: 1850

N° raccolta: 8924

### Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887

Quota: 1/1

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

**Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento e sulla base della documentazione ipocatastale già agli atti della presente procedura.  
Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.6).

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 08/01/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 03/01/2003  
Reg. gen. 88 - Reg. part. 22  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 30/12/2002  
N° repertorio: 10343  
N° raccolta: 3199  
Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito  
Iscritto a Pistoia il 20/05/2014  
Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495  
Quota: 1/1  
Importo: € 500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35206

N° raccolta: 12286

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494

Quota: 1/1

Importo: € 330.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35205

N° raccolta: 15825

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria

Iscritto a Pistoia il 23/11/2022

Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore precedente.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1

Importo: € 539.920,28

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 29/04/2024

N° repertorio: 1850

N° raccolta: 8924

#### **Trascrizioni**

- **atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

#### **Oneri di cancellazione**

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nel redigere le relative formalità e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione importi da calcolarsi in relazione alla tipologia di formalità da cancellare.

Gli accertamenti sono stati eseguiti sia in riferimento al soggetto esecutato che alle particelle catastali identificative dei beni immobili pignorati, quest'ultime come definite nel ventennio anteriore al pignoramento e sulla base della documentazione ipocatastale già agli atti della presente procedura.  
Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.6).

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.12), richiesto dal sottoscritto Perito in data 04/12/2024 e rilasciato dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) in data 19/12/2024 con n.89/2024.

Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli:

- vincolo paesaggistico (D.L.42/2004);
- vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).

### **BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.12), richiesto dal sottoscritto Perito in data 04/12/2024 e rilasciato dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) in data 19/12/2024 con n.89/2024.

Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli:

- vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).

### **BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.12), richiesto dal sottoscritto Perito in data 04/12/2024 e rilasciato dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) in data 19/12/2024 con n.89/2024.

Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli:

- vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).

### **BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.12), richiesto dal sottoscritto Perito in data 04/12/2024 e rilasciato dal Comune di

Serravalle Pistoiese (PT) in data 19/12/2024 con n.89/2024.

Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli:

- vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.12), richiesto dal sottoscritto Perito in data 04/12/2024 e rilasciato dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) in data 19/12/2024 con n.89/2024.

Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli:

- vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).

#### **BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.12), richiesto dal sottoscritto Perito in data 04/12/2024 e rilasciato dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) in data 19/12/2024 con n.89/2024.

Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli:

- vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).

#### **BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.12), richiesto dal sottoscritto Perito in data 04/12/2024 e rilasciato dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) in data 19/12/2024 con n.89/2024.

Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli:

- vincolo paesaggistico (D.L.42/2004);

- vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).

#### **BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.12), richiesto dal sottoscritto Perito in data 04/12/2024 e rilasciato dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) in data 19/12/2024 con n.89/2024.

Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli:

- vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).

#### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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.

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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.

**BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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.

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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.

**BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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.

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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.



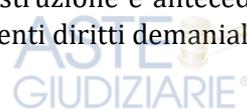
**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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.



**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

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.



Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta, il tutto direttamente dal mercato di compravendite recentemente avvenute per beni simili a quello in oggetto oppure in via indiretta con metodologia finanziaria o, in alternativa anche a quest'ultima, in base al costo di costruzione deprezzato.

Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di documentazioni ufficiali ed alla conseguente verifica dei luoghi, hanno concorso a determinare il più probabile valore di mercato e, con l'applicazione di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, a determinarne il più probabile Valore finale di Stima.

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

## LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano n.649, piano S1-T

Appartamento ad uso residenziale facente parte di villa di remota costruzione posta su tre piani fuori terra oltre piano seminterrato, ubicata a lato di strada provinciale con circostanti spazi scoperti a verde, libera su quattro lati e suddivisa in tre unità abitative. L'unità immobiliare pignorata è posta su due piani, accessibile tramite ingresso condominiale al piano strada e così composta: -al piano terra (o piano strada, erroneamente indicato piano primo nei riferimenti urbanistici e catastali) da ingresso, soggiorno-pranzo con angolo cottura ed ampia terrazza, disimpegno, tre camere e due servizi igienici; - al piano seminterrato (o piano sottostrada erroneamente indicato piano terra nei riferimenti urbanistici e catastali) da scala interna di collegamento col suddetto piano terra, disimpegno, soggiorno, due camere e bagno, oltre a locali accessori ad uso taverna (con disimpegno e wc allo stato grezzo) e locale di sgombero aventi accesso autonomo dal giardino esclusivo che si estende su tre lati (Est, Sud ed Ovest). Sul lato Ovest del fabbricato sono inoltre posti porticato e locale uso C.T. Sono infine compresi i diritti comuni su spazio esterno destinato a parcheggio dotato di accesso carrabile dall'antistante strada provinciale, oltre a proporzionali diritti sulle parti condominiali come per legge.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 10, Sub. 4, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 497.000,00

Per la determinazione del valore dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' dell'immobile in oggetto considerato libero di gravami, si è fatto ricorso alla metodologia comparativa denominata "Market Comparison Approach", o M.C.A., consistente in procedimento di stima del valore di mercato basato sul confronto tra l'immobile oggetto di valutazione ed un insieme di immobili simili, costituendo quindi una procedura sistematica di comparazione applicata alla stima degli immobili in base alle loro caratteristiche tecnico- economiche. La stima è stata eseguita con riferimento alla data del sopralluogo, alle superfici rilevate (principali ed accessorie), allo stato di manutenzione, agli impianti esistenti e all'andamento del mercato locale, il tutto con dati di confronto riguardanti n.3 beni immobili recentemente compravenduti, ubicati in prossimità del bene oggetto di valutazione ed appartenenti allo stesso segmento di mercato, più precisamente:

- bene n°1 (Immobile A nella scheda di calcolo), atto di compravendita in data 24/07/2024 al prezzo di € 385.000,00 (trecento-ottantacinquemila) - Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- bene n°2 (Immobile B nella scheda di calcolo), offerta di vendita rilevata on line da portale idealista.it -

rif.n.31515746 alla data del 18/12/2024 al prezzo € 685.000,00 (seicento-ottantacinquemila) dal quale è stato scorporato un margine prudenziale di trattativa (medio e rilevato) pari al 15%, quindi per un prezzo assunto pari a € 582.250,00 facendo presente che la variazione dei prezzi dalla data di pubblicazione dell'annuncio allo stato attuale è variata in + 5% annuale (fonte dati O.M.I. - Agenzia Entrate);

- bene n°3 (Immobile C nella scheda di calcolo), offerta di vendita rilevata on line da portale immobiliare.it - rif.n.115080037 alla data del 05/10/2024 al prezzo € 640.000,00 (seicento-quarantamila) dal quale è stato scorporato un margine prudenziale di trattativa (medio e rilevato) pari al 15%, quindi per un prezzo assunto pari a € 544.000,00 facendo presente che la variazione dei prezzi dalla data di pubblicazione dell'annuncio allo stato attuale è variata in + 5% annuale (fonte dati O.M.I. - Agenzia Entrate).

Quanto sopra come da documentazione allegata alla presente (v.All.n.9) costituita dalla scheda di calcolo dove sono riportati l'immobile oggetto di stima ed i beni comparabili utilizzati, nonchè dalla documentazione relativa a quest'ultimi (atti di compravendita e/o annunci di vendita).

La scelta dell'utilizzo dell'offerte di vendita è stata dettata dalla scarsa dinamicità del mercato locale, per beni appartenenti allo stesso segmento e recentemente compravenduti, il tutto come rilevato dal sottoscritto Perito.

Lo scrivente ha proceduto cercando di rendere comunque quanto più "trasparente" possibile il procedimento estimativo adottato, fermo restando che l'utilizzo delle cosiddette "tecniche residuali", quali gli "asking price" (offerte di vendita) e/o quotazioni da listini, non può che condurre ad indicazioni di valori di massima. Si fa comunque presente che l'uso dei prezzi richiesti pur avendo "...soltanto un valore indicativo al fine di contribuire a interpretare le tendenze del mercato e non possono essere intesi come prezzi in senso proprio..." (Capitolo 5 paragrafo 4.2.1 della V edizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari - Edizioni TecnoBorsa), ai fini della stima è previsto in via residuale dalla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili), che al par.4.1 indica "Al fine di rilevare la congiuntura di mercato, oppure nel caso di stime in cui in un periodo recente siano avvenute insufficienti, non rilevabili e/o inattendibili transazioni (nel segmento di mercato di riferimento), laddove il committente nella fase di sottoscrizione della lettera d'incarico sia stato informato preventivamente delle potenziali criticità, previa analisi della comparabilità delle specifiche caratteristiche immobiliari, in via residuale potranno essere prese in considerazione le richieste di prezzi per immobili simili offerti in vendita (asking price); tuttavia la rilevanza di tale informazione deve essere chiaramente definita e analizzata in modo critico nonché giustificata, obbligatoriamente, nel rapporto estimativo".

Al fine di un eventuale uso alternativo a quello riscontrato, si fa presente che l'H.B.U. (Highest and Best Use) è la destinazione alla quale corrisponde il valore massimo del bene in oggetto nella sua destinazione maggiormente redditizia, esprimendo pertanto la possibile potenzialità del bene da attuarsi previa la verifica dei seguenti vincoli:

- Tecnico => fisicamente e tecnicamente realizzabile
- Giuridico => legalmente consentito
- Di bilancio => finanziariamente sostenibile
- Economico => più conveniente rispetto alla destinazione attuale

Visto che nel caso in esame, da una verifica di massima dei vincoli sopra indicati, si ritiene di scartare ogni ipotesi circa la maggiore appetibilità di mercato dovuta ad una diversa destinazione del bene, lo scrivente segnala che determinerà l'odierno e più probabile valore di mercato dell'immobile nel suo "corrente" uso (MVEU - Market Value for Existing Use).

La consistenza del Bene è costituita dalla superficie commerciale la quale si basa sulla misura delle superfici dei vani principali e degli accessori, quest'ultimi computati in base alla funzione da loro assolta e alla qualità conferita all'immobile. Il tipo di misura per detta consistenza è determinato dalla S.E.L. (Superficie Esterna Lorda) per la quale si intende l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente agli stessi e su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di ml.1.50 dal piano pavimento, ovvero definita con le modalità di cui al Capitolo

18, paragrafo 4, della V edizione del Codice delle Valutazioni Immobiliari (Edizioni TecnoBorsa).

Si fa presente che nella metodologia comparativa utilizzata è stata eseguita una pari affidabilità tra i prezzi corretti dei comparabili assunti

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano n.649, piano S1-T	363,80 mq	1.365,00 €/mq	€ 496.587,00	100,00%	€ 497.000,00
				Valore di stima:	€ 497.000,00

Valore di stima: € 497.000,00

### Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%
Oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale	10000,00	€
Quota ammortamento	3503,97	€

**Valore finale di stima: € 434.000,00**

Il VALORE FINALE DI STIMA arrotondato come sopra indicato, quale scopo della presente valutazione finalizzata alla vendita coattiva del bene, è stato calcolato tramite l'applicazione di ASSUNZIONI illustrate nella scheda allegata (v.All.n.10), ed illustrate nel suddetto prospetto, portate in detrazione al VALORE DI MERCATO come calcolato nella relativa scheda (v.All.n.9).

Dette ASSUNZIONI si riferiscono alle differenti caratteristiche che si configurano tra il libero mercato ed il mercato in condizioni di vendita forzata (vendite giudiziarie), ovvero in parte a quanto espressamente indicato dall'art.568 c.p.c. ed in parte sono applicate dal sottoscritto Perito e consistenti nella QUOTA AMMORTAMENTO TRA LA DATA DI STIMA E LA DATA DEL DECRETO DI TRASFERIMENTO (con indicazione dell'ammortamento annuo del solo fabbricato e riferito all'intervallo di tempo considerato).

### LOTTO 2

• **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano

Terreno agricolo di superficie catastale mq.980, forma pressoché regolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1

Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 12, Qualità uliveto

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

Valore di stima del bene: € 3.773,00

Per la determinazione del valore dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' dell'immobile in oggetto considerato libero di gravami, si è fatto ricorso alla metodologia di stima monoparametrica previa indicazione dei costi unitari al mq. desunti dal mercato locale dei terreni confrontati con la pubblicazione di listino "EXEO con rilevazione anno 2023", quest'ultima ritenuta attendibile elemento di confronto in quanto osservatorio più recente per i dati dei terreni agricoli in zona.

Si è assunto il seguente valore unitario €/ha per la qualità di coltura catastale rilevata, per poi ricondurla alle condizioni del terreno di che trattasi con l'applicazione di coefficienti in riferimento alle sue caratteristiche più influenti (giacitura, l'accesso, l'ampiezza, la forma, ubicazione, ecc.), il tutto in conformità anche alle "specifiche tecniche per l'attribuzione del livello qualitativo, adeguato alle caratteristiche tecniche del terreno oggetto di valutazione" riportate nel listino EXEO sopra indicato.

Pertanto:

- f.47 mappale 12 mq.980 a ULIVETO, valore unitario attribuito €/ha 45.000 (valore medio Exeo 2023 di riferimento, da €/ha 21.000 a €/ha 69.000, come da estratto allegato v.All.n.13);

- coefficienti applicati (desunti da listino "EXEO 2017 con rilevazione anno 2016"): esposizione 1,00 / giacitura 0,95 / accesso 0,90 / densità piante 1,00 / fertilità 1,00;

- per un per un valore di mercato unitario modificato in €/ha 38.475,00, ovvero €/mq 3,85.

- per una valore complessivo € 3.773,00.

La consistenza a cui si fa riferimento è costituita dalla superficie catastale indicata in visura.

• **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano

Terreno agricolo di superficie catastale mq.640, forma pressoché regolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1

Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 21, Qualità uliveto

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

Valore di stima del bene: € 2.464,00

Per la determinazione del valore dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' dell'immobile in oggetto considerato libero di gravami, si è fatto ricorso alla metodologia di stima monoparametrica previa indicazione dei costi unitari al mq. desunti dal mercato locale dei terreni confrontati con la pubblicazione di listino "EXEO con rilevazione anno 2023", quest'ultima ritenuta attendibile elemento di confronto in quanto osservatorio più recente per i dati dei terreni agricoli in zona.

Si è assunto il seguente valore unitario €/ha per la qualità di coltura catastale rilevata, per poi ricondurla alle condizioni del terreno di che trattasi con l'applicazione di coefficienti in riferimento alle sue caratteristiche più influenti (giacitura, l'accesso, l'ampiezza, la forma, ubicazione, ecc.), il tutto in conformità anche alle "specifiche tecniche per l'attribuzione del livello qualitativo, adeguato alle caratteristiche tecniche del terreno oggetto di valutazione" riportate nel listino EXEO sopra indicato.

Pertanto:

- f.47 mappale 21 mq.640 a ULIVETO, valore unitario attribuito €/ha 45.000 (valore medio Exeo 2023 di riferimento, da €/ha 21.000 a €/ha 69.000, come da estratto allegato v.All.n.13);

- coefficienti applicati (desunti da listino "EXEO 2017 con rilevazione anno 2016"): esposizione 1,00 / giacitura 0,95 / accesso 0,90 / densità piante 1,00 / fertilità 1,00;

- per un per un valore di mercato unitario modificato in €/ha 38.475,00, ovvero €/mq 3,85.

- per una valore complessivo € 2.464,00.

La consistenza a cui si fa riferimento è costituita dalla superficie catastale indicata in visura.

- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano  
 Terreno agricolo di superficie catastale mq.1310, forma irregolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 236, Qualità uliveto  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 5.043,00  
 Per la determinazione del valore dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' dell'immobile in oggetto considerato libero di gravami, si è fatto ricorso alla metodologia di stima monoparametrica previa indicazione dei costi unitari al mq. desunti dal mercato locale dei terreni confrontati con la pubblicazione di listino "EXEO con rilevazione anno 2023", quest'ultima ritenuta attendibile elemento di confronto in quanto osservatorio più recente per i dati dei terreni agricoli in zona.  
 Si è assunto il seguente valore unitario €/ha per la qualità di coltura catastale rilevata, per poi ricondurla alle condizioni del terreno di che trattasi con l'applicazione di coefficienti in riferimento alle sue caratteristiche più influenti (giacitura, l'accesso, l'ampiezza, la forma, ubicazione, ecc.), il tutto in conformità anche alle "specifiche tecniche per l'attribuzione del livello qualitativo, adeguato alle caratteristiche tecniche del terreno oggetto di valutazione" riportate nel listino EXEO sopra indicato.  
 Pertanto:  
 - f.47 mappale 236 mq.1310 a ULIVETO, valore unitario attribuito €/ha 45.000 (valore medio Exeo 2023 di riferimento, da €/ha 21.000 a €/ha 69.000, come da estratto allegato v.All.n.13);  
 - coefficienti applicati (desunti da listino "EXEO 2017 con rilevazione anno 2016"): esposizione 1,00 / giacitura 0,95 / accesso 0,90 / densità piante 1,00 / fertilità 1,00;  
 - per un valore di mercato unitario modificato in €/ha 38.475,00, ovvero €/mq 3,85.  
 - per una valore complessivo € 5.043,50.  
 La consistenza a cui si fa riferimento è costituita dalla superficie catastale indicata in visura.

- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano  
 Terreno agricolo di superficie catastale mq.498, forma irregolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, con accesso diretto dalla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1. All'interno dell'appezzamento di terreno in oggetto si rilava la presenza di serbatoi Gpl interrato, a servizio del fabbricato di cui al bene n.1.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 241, Qualità uliveto  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 1.917,00  
 Per la determinazione del valore dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' dell'immobile in oggetto considerato libero di gravami, si è fatto ricorso alla metodologia di stima monoparametrica previa indicazione dei costi unitari al mq. desunti dal mercato locale dei terreni confrontati con la pubblicazione di listino "EXEO con rilevazione anno 2023", quest'ultima ritenuta attendibile elemento di confronto in quanto osservatorio più recente per i dati dei terreni agricoli in zona.  
 Si è assunto il seguente valore unitario €/ha per la qualità di coltura catastale rilevata, per poi ricondurla alle condizioni del terreno di che trattasi con l'applicazione di coefficienti in riferimento alle sue caratteristiche più influenti (giacitura, l'accesso, l'ampiezza, la forma, ubicazione, ecc.), il tutto in conformità anche alle "specifiche tecniche per l'attribuzione del livello qualitativo, adeguato alle caratteristiche tecniche del terreno oggetto di valutazione" riportate nel listino EXEO sopra indicato.  
 Pertanto:  
 - f.47 mappale 241 mq.498 a ULIVETO, valore unitario attribuito €/ha 45.000 (valore medio Exeo 2023 di riferimento, da €/ha 21.000 a €/ha 69.000, come da estratto allegato v.All.n.13);  
 - coefficienti applicati (desunti da listino "EXEO 2017 con rilevazione anno 2016"): esposizione 1,00 /

giacitura 0,95 / accesso 0,90 / densità piante 1,00 / fertilità 1,00;

- per un per un valore di mercato unitario modificato in €/ha 38.475,00, ovvero €/mq 3,85.

- per una valore complessivo € 1917,30.

La consistenza a cui si fa riferimento è costituita dalla superficie catastale indicata in visura.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano  
Terreno agricolo di superficie catastale mq.11890, forma irregolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 176, Qualità uliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 45.776,00  
Per la determinazione del valore dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' dell'immobile in oggetto considerato libero di gravami, si è fatto ricorso alla metodologia di stima monoparametrica previa indicazione dei costi unitari al mq. desunti dal mercato locale dei terreni confrontati con la pubblicazione di listino "EXEO con rilevazione anno 2023", quest'ultima ritenuta attendibile elemento di confronto in quanto osservatorio più recente per i dati dei terreni agricoli in zona.  
Si è assunto il seguente valore unitario €/ha per la qualità di coltura catastale rilevata, per poi ricondurla alle condizioni del terreno di che trattasi con l'applicazione di coefficienti in riferimento alle sue caratteristiche più influenti (giacitura, l'accesso, l'ampiezza, la forma, ubicazione, ecc.), il tutto in conformità anche alle "specifiche tecniche per l'attribuzione del livello qualitativo, adeguato alle caratteristiche tecniche del terreno oggetto di valutazione" riportate nel listino EXEO sopra indicato.  
Pertanto:
  - f.47 mappale 241 mq.11890 a ULIVETO, valore unitario attribuito €/ha 45.000 (valore medio Exeo 2023 di riferimento, da €/ha 21.000 a €/ha 69.000, come da estratto allegato v.All.n.13);
  - coefficienti applicati (desunti da listino "EXEO 2017 con rilevazione anno 2016"): esposizione 1,00 / giacitura 0,95 / accesso 0,90 / densità piante 1,00 / fertilità 1,00;
  - per un per un valore di mercato unitario modificato in €/ha 38.475,00, ovvero €/mq 3,85.
  - per una valore complessivo € 45.776,50.La consistenza a cui si fa riferimento è costituita dalla superficie catastale indicata in visura.

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano  
Terreno agricolo di superficie catastale mq.11620, forma irregolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 238, Qualità uliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 44.737,00  
Per la determinazione del valore dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' dell'immobile in oggetto considerato libero di gravami, si è fatto ricorso alla metodologia di stima monoparametrica previa indicazione dei costi unitari al mq. desunti dal mercato locale dei terreni confrontati con la pubblicazione di listino "EXEO con rilevazione anno 2023", quest'ultima ritenuta attendibile elemento di confronto in quanto osservatorio più recente per i dati dei terreni agricoli in zona.  
Si è assunto il seguente valore unitario €/ha per la qualità di coltura catastale rilevata, per poi ricondurla alle condizioni del terreno di che trattasi con l'applicazione di coefficienti in riferimento alle sue caratteristiche più influenti (giacitura, l'accesso, l'ampiezza, la forma, ubicazione, ecc.), il tutto in conformità anche alle "specifiche tecniche per l'attribuzione del livello qualitativo, adeguato alle caratteristiche tecniche del terreno oggetto di valutazione" riportate nel listino EXEO sopra indicato.

Pertanto:

- f.47 mappale 238 mq.11620 a ULIVETO, valore unitario attribuito €/ha 45.000 (valore medio Exeo 2023 di riferimento, da €/ha 21.000 a €/ha 69.000, come da estratto allegato v.All.n.13);
- coefficienti applicati (desunti da listino "EXEO 2017 con rilevazione anno 2016"): esposizione 1,00 / giacitura 0,95 / accesso 0,90 / densità piante 1,00 / fertilità 1,00;
- per un per un valore di mercato unitario modificato in €/ha 38.475,00, ovvero €/mq 3,85.
- per una valore complessivo € 44.737,00.

La consistenza a cui si fa riferimento è costituita dalla superficie catastale indicata in visura.

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano  
Terreno agricolo di superficie catastale mq.710, forma pressoché regolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in adiacenza alla viabilità pubblica ed alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1. Si rileva l'accesso diretto, con passaggio pedonale e carrabile, direttamente dalla prospiciente strada provinciale.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 11, Qualità uliveto

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

Valore di stima del bene: € 2.733,00

Per la determinazione del valore dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' dell'immobile in oggetto considerato libero di gravami, si è fatto ricorso alla metodologia di stima monoparametrica previa indicazione dei costi unitari al mq. desunti dal mercato locale dei terreni confrontati con la pubblicazione di listino "EXEO con rilevazione anno 2023", quest'ultima ritenuta attendibile elemento di confronto in quanto osservatorio più recente per i dati dei terreni agricoli in zona.

Si è assunto il seguente valore unitario €/ha per la qualità di coltura catastale rilevata, per poi ricondurla alle condizioni del terreno di che trattasi con l'applicazione di coefficienti in riferimento alle sue caratteristiche più influenti (giacitura, l'accesso, l'ampiezza, la forma, ubicazione, ecc.), il tutto in conformità anche alle "specifiche tecniche per l'attribuzione del livello qualitativo, adeguato alle caratteristiche tecniche del terreno oggetto di valutazione" riportate nel listino EXEO sopra indicato.

Pertanto:

- f.47 mappale 11 mq.710 a ULIVETO, valore unitario attribuito €/ha 45.000 (valore medio Exeo 2023 di riferimento, da €/ha 21.000 a €/ha 69.000, come da estratto allegato v.All.n.13);
- coefficienti applicati (desunti da listino "EXEO 2017 con rilevazione anno 2016"): esposizione 1,00 / giacitura 0,95 / accesso 0,90 / densità piante 1,00 / fertilità 1,00;
- per un per un valore di mercato unitario modificato in €/ha 38.475,00, ovvero €/mq 3,85.
- per una valore complessivo € 2.733,50

La consistenza a cui si fa riferimento è costituita dalla superficie catastale indicata in visura.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano  
Terreno agricolo di superficie catastale mq.480, forma pressoché regolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1

Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 42, Qualità uliveto

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

Valore di stima del bene: € 1.848,00

Per la determinazione del valore dell'INTERO DIRITTO DI PROPRIETA' dell'immobile in oggetto considerato libero di gravami, si è fatto ricorso alla metodologia di stima monoparametrica previa indicazione dei costi unitari al mq. desunti dal mercato locale dei terreni confrontati con la pubblicazione di listino "EXEO con rilevazione anno 2023", quest'ultima ritenuta attendibile elemento di confronto in quanto osservatorio più recente per i dati dei terreni agricoli in zona.

Si è assunto il seguente valore unitario €/ha per la qualità di coltura catastale rilevata, per poi ricondurla alle condizioni del terreno di che trattasi con l'applicazione di coefficienti in riferimento alle sue caratteristiche più influenti (giacitura, l'accesso, l'ampiezza, la forma, ubicazione, ecc.), il tutto in conformità anche alle "specifiche tecniche per l'attribuzione del livello qualitativo, adeguato alle caratteristiche tecniche del terreno oggetto di valutazione" riportate nel listino EXEO sopra indicato.

Pertanto:

- f.47 mappale 42 mq.480 a ULIVETO, valore unitario attribuito €/ha 45.000 (valore medio Exeo 2023 di riferimento, da €/ha 21.000 a €/ha 69.000, come da estratto allegato v.All.n.13);

- coefficienti applicati (desunti da listino "EXEO 2017 con rilevazione anno 2016"): esposizione 1,00 / giacitura 0,95 / accesso 0,90 / densità piante 1,00 / fertilità 1,00;

- per un per un valore di mercato unitario modificato in €/ha 38.475,00, ovvero €/mq 3,85.

- per una valore complessivo € 1.848,00

La consistenza a cui si fa riferimento è costituita dalla superficie catastale indicata in visura.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 2</b> - Terreno Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano	980,00 mq	3,85 €/mq	€ 3.773,00	100,00%	€ 3.773,00
<b>Bene N° 3</b> - Terreno Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano	640,00 mq	3,85 €/mq	€ 2.464,00	100,00%	€ 2.464,00
<b>Bene N° 4</b> - Terreno Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano	1310,00 mq	3,85 €/mq	€ 5.043,50	100,00%	€ 5.043,00
<b>Bene N° 5</b> - Terreno Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano	498,00 mq	3,85 €/mq	€ 1.917,30	100,00%	€ 1.917,00
<b>Bene N° 6</b> - Terreno Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano	11890,00 mq	3,85 €/mq	€ 45.776,50	100,00%	€ 45.776,00
<b>Bene N° 7</b> - Terreno Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano	11620,00 mq	3,85 €/mq	€ 44.737,00	100,00%	€ 44.737,00
<b>Bene N° 8</b> - Terreno Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano	710,00 mq	3,85 €/mq	€ 2.733,50	100,00%	€ 2.733,00
<b>Bene N° 9</b> - Terreno Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano	480,00 mq	3,85 €/mq	€ 1.848,00	100,00%	€ 1.848,00
				Valore di stima:	€ 108.291,00

Valore di stima: € 108.291,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	10,00	%

**Valore finale di stima: € 97.000,00**

La superficie complessiva del LOTTO pari a mq.28128.

Si fa presente che l'accesso dalla viabilità pubblica ai beni componenti il presente LOTTO n.2, avviene tramite l'accesso esclusivo al terreno posto ad Est di cui alla particella 11. Si rileva altresì altro accesso di dimensioni ridotte sul lato Ovest costituito dall'accesso alla particella 241.

Il VALORE FINALE DI STIMA arrotondato e come sopra indicato, quale scopo della presente valutazione finalizzata alla vendita coattiva del bene, è stato determinato in base disposizioni dell'art.568 c.p.c.

## RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

La presente valutazione è redatta in base ai seguenti riferimenti temporali:

- data sopralluogo 28/10/2024, con relativi riscontri metrici e fotografici (v.All.n.15);
- data di stima 05/01/2025 a cui fanno riferimento i calcoli di stima riportate nelle schede di valutazione allegata (v.All.n.9 e n.10);
- data redazione del presente elaborato peritale 06/01/2025.

Il sottoscritto perito fa inoltre presente:

- che l'attuale unico proprietario ed esecutato ha acquistato i beni immobili in oggetto in stato civile in regime di separazione dei beni, come si evince dall'estratto di matrimonio allegato alla presente (v.All.n.3), ed in virtù di titolare dell'omonima impresa iscritta alla C.C.I.A.A. al n.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e al n.\*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di R.E.A.;
- che da certificazione anagrafica rilasciata dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) ed allegata (v.All.n.2), si rileva che il proprietario esecutato è tuttora residente in detto comune all'indirizzo già indicato agli atti, corrispondente con il bene pignorato ed identificato nella presente relazione con il Bene n.1.

Si fa presente che le operazioni peritali sono state svolte tramite preavviso allegato alla presente (v.All.n.1), inviato alla parte debitrice (il cui indirizzo è stato reperito tramite certificazione anagrafica v.All.n.1, rilasciata al sottoscritto perito dal Comune di Serravalle P.se - uffici demografici): si fa presente che non è risultata ritirata dal debitore la relativa ricevuta della raccomandata R/R. Il creditore procedente è stato invece avvisato per posta elettronica certificata.

L'accesso svolto al sopralluogo del 28/10/2024 è stato eseguito contestualmente al Custode nominato ed al proprietario esecutato comunque contattato.

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

Pistoia, li 11/01/2025

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Geom. Lenzi Gianluigi

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Altri allegati - avviso operazioni
- ✓ N° 2 Altri allegati - certificazione anagrafica dell'esecutato
- ✓ N° 3 Altri allegati - certificazione stato civile dell'esecutato
- ✓ N° 4 Altri allegati - cartografia generale LOTTO n.1-2
- ✓ N° 5 Altri allegati - titolo proprietà
- ✓ N° 6 Altri allegati - doc ipotecaria
- ✓ N° 7 Altri allegati - doc catastale LOTTO n.1
- ✓ N° 8 Altri allegati - doc edilizio-urbanistica LOTTO n.1
- ✓ N° 9 Altri allegati - scheda valore di MERCATO lotto n.1
- ✓ N° 10 Altri allegati - scheda valore di VENDITA FORZATA lotto n.1
- ✓ N° 11 Altri allegati - doc catastale LOTTO n.2
- ✓ N° 12 Altri allegati - certificato destinazione urbanistica LOTTO n.2
- ✓ N° 13 Altri allegati - scheda EXEO 2023 per terreni agricoli LOTTO n.2
- ✓ N° 14 Altri allegati - doc occupazione e/o possesso dei beni pignorati
- ✓ N° 15 Foto - documentazione fotografica LOTTO n.1-2

**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano n.649, piano S1-T

Appartamento ad uso residenziale facente parte di villa di remota costruzione posta su tre piani fuori terra oltre piano seminterrato, ubicata a lato di strada provinciale con circostanti spazi scoperti a verde, libera su quattro lati e suddivisa in tre unità abitative. L'unità immobiliare pignorata è posta su due piani, accessibile tramite ingresso condominiale al piano strada e così composta: -al piano terra (o piano strada, erroneamente indicato piano primo nei riferimenti urbanistici e catastali) da ingresso, soggiorno-pranzo con angolo cottura ed ampia terrazza, disimpegno, tre camere e due servizi igienici; - al piano seminterrato (o piano sottostrada erroneamente indicato piano terra nei riferimenti urbanistici e catastali) da scala interna di collegamento col suddetto piano terra, disimpegno, soggiorno, due camere e bagno, oltre a locali accessori ad uso taverna (con disimpegno e wc allo stato grezzo) e locale di sgombero aventi accesso autonomo dal giardino esclusivo che si estende su tre lati (Est, Sud ed Ovest). Sul lato Ovest del fabbricato sono inoltre posti porticato e locale uso C.T. Sono infine compresi i diritti comuni su spazio esterno destinato a parcheggio dotato di accesso carrabile dall'antistante strada provinciale, oltre a proporzionali diritti sulle parti condominiali come per legge. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 10, Sub. 4, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata dal vigente strumento urbanistico come segue: - in riferimento al Regolamento Urbanistico approvato con D.C.C.n.20/2016 in "E2 - Sistema della collina arborata" di cui all'art.24 delle N.T.A., con classificazione del fabbricato in "A4 - Fabbricati di interesse tipologico" di cui all'art.29.5 di dette N.T.A., ivi identificato anche dalla schedatura allegata con l'identificativo n.155, infine sovrapposto a zone destinate alla viabilità veicolare - fasce di rispetto stradale di cui all'art. 37 di dette N.T.A.; - in riferimento al Piano Operativo adottato con D.C.C.n.21/2022 in "TR10-campagna abitata" di cui all'art.38.5 delle N.T.A., con classificazione del fabbricato in "edifici con elementi di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.E.V.)" di cui all'art.28.3 di dette N.T.A., ivi identificato anche dalla schedatura allegata con l'identificativo n.402, infine sovrapposto a zone destinate alla viabilità veicolare - fasce di rispetto di cui all'art.49 di dette N.T.A. Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli: - vincolo paesaggistico (D.L.42/2004); - vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).

**Prezzo base d'asta: € 434.000,00**

**LOTTO 2**

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano  
Terreno agricolo di superficie catastale mq.980, forma pressoché regolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 12, Qualità uliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.12), richiesto dal sottoscritto Perito in data 04/12/2024 e rilasciato dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) in data 19/12/2024 con n.89/2024. Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli: - vincolo paesaggistico (D.L.42/2004); - vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).

- Bene N° 3** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano  
 Terreno agricolo di superficie catastale mq.640, forma pressoché regolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 21, Qualità uliveto  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.12), richiesto dal sottoscritto Perito in data 04/12/2024 e rilasciato dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) in data 19/12/2024 con n.89/2024. Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli: - vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).
- Bene N° 4** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano  
 Terreno agricolo di superficie catastale mq.1310, forma irregolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 236, Qualità uliveto  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.12), richiesto dal sottoscritto Perito in data 04/12/2024 e rilasciato dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) in data 19/12/2024 con n.89/2024. Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli: - vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).
- Bene N° 5** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano  
 Terreno agricolo di superficie catastale mq.498, forma irregolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, con accesso diretto dalla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1. All'interno dell'appezzamento di terreno in oggetto si rilava la presenza di serbatoi Gpl interrato, a servizio del fabbricato di cui al bene n.1.  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 241, Qualità uliveto  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.12), richiesto dal sottoscritto Perito in data 04/12/2024 e rilasciato dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) in data 19/12/2024 con n.89/2024. Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli: - vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).
- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano  
 Terreno agricolo di superficie catastale mq.11890, forma irregolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 176, Qualità uliveto  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.12), richiesto dal sottoscritto Perito in data 04/12/2024 e rilasciato dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) in data 19/12/2024 con n.89/2024. Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli: - vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).
- Bene N° 7** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano  
 Terreno agricolo di superficie catastale mq.11620, forma irregolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1  
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 238, Qualità uliveto  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.12), richiesto dal sottoscritto Perito in data 04/12/2024 e rilasciato dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) in data 19/12/2024 con n.89/2024. Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli: - vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano  
Terreno agricolo di superficie catastale mq.710, forma pressoché regolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in adiacenza alla viabilità pubblica ed alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1. Si rileva l'accesso diretto, con passaggio pedonale e carrabile, direttamente dalla prospiciente strada provinciale.  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 11, Qualità uliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.12), richiesto dal sottoscritto Perito in data 04/12/2024 e rilasciato dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) in data 19/12/2024 con n.89/2024. Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli: - vincolo paesaggistico (D.L.42/2004); - vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano  
Terreno agricolo di superficie catastale mq.480, forma pressoché regolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1  
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 42, Qualità uliveto  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il bene immobile in oggetto ricade in zona classificata come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla presente (v.All.n.12), richiesto dal sottoscritto Perito in data 04/12/2024 e rilasciato dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) in data 19/12/2024 con n.89/2024. Il bene immobile in oggetto ricade altresì in area interessata dai seguenti vincoli: - vincolo idrogeologico (R.D.n.3267/1923).

**Prezzo base d'asta: € 97.000,00**

**LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 434.000,00**

Bene N° 1 - Appartamento			
<b>Ubicazione:</b>	Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano n.649, piano S1-T		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 47, Part. 10, Sub. 4, Categoria A2	<b>Superficie</b>	363,80 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione buona ad eccezione di pozzione del apino seminterrato ad uso taverna e locale di sgombero, in quanto parzialmente allo stato grezzo. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).		
<b>Descrizione:</b>	Appartamento ad uso residenziale facente parte di villa di remota costruzione posta su tre piani fuori terra oltre piano seminterrato, ubicata a lato di strada provinciale con circostanti spazi scoperti a verde, libera su quattro lati e suddivisa in tre unità abitative. L'unità immobiliare pignorata è posta su due piani, accessibile tramite ingresso condominiale al piano strada e così composta: -al piano terra (o piano strada, erroneamente indicato piano primo nei riferimenti urbanistici e catastali) da ingresso, soggiorno-pranzo con angolo cottura ed ampia terrazza, disimpegno, tre camere e due servizi igienici; -al piano seminterrato (o piano sottostrada erroneamente indicato piano terra nei riferimenti urbanistici e catastali) da scala interna di collegamento col suddetto piano terra, disimpegno, soggiorno, due camere e bagno, oltre a locali accessori ad uso taverna (con disimpegno e wc allo stato grezzo) e locale di sgombero aventi accesso autonomo dal giardino esclusivo che si estende su tre lati (Est, Sud ed Ovest). Sul lato Ovest del fabbricato sono inoltre posti porticato e locale uso C.T. Sono infine compresi i diritti comuni su spazio esterno destinato a parcheggio dotato di accesso carrabile dall'antistante strada provinciale, oltre a proporzionali diritti sulle parti condominiali come per legge.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	L'immobile è risultato occupato dal proprietario esecutato e dal proprio nucleo familiare, come risulta da certificazione anagrafica di residenza allegata alla presente (v.All.n.2). Da verifiche svolte dal sottoscritto Perito presso la banca dati dell'Anagrafe Tributaria, vedi richiesta prot.n.70012/2024 e successiva documentazione emessa in data 14/10/2024 dall'Agenzia delle Entrate- Direz.Prov.le di Pistoia, emerge che il bene in oggetto non è compreso nei contratti di locazione emersi. Quanto sopra come da documentazione allegata (v.All.n.14).		

**LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 97.000,00**

Bene N° 2 - Terreno			
<b>Ubicazione:</b>	Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 12, Qualità uliveto	<b>Superficie</b>	980,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio.		

	Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo di superficie catastale mq.980, forma pressoché regolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

<b>Bene N° 3 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 47, Part. 21, Qualità uliveto	<b>Superficie</b>	640,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).		
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo di superficie catastale mq.640, forma pressoché regolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 4 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 47, Part. 236, Qualità uliveto	<b>Superficie</b>	1310,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).		
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo di superficie catastale mq.1310, forma irregolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 5 - Terreno</b>			
----------------------------	--	--	--

<b>Ubicazione:</b>	Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 241, Qualità uliveto	<b>Superficie</b>	498,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).		
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo di superficie catastale mq.498, forma irregolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, con accesso diretto dalla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1. All'interno dell'appezzamento di terreno in oggetto si rilava la presenza di serbatoi Gpl interrato, a servizio del fabbricato di cui al bene n.1.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 6 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 176, Qualità uliveto	<b>Superficie</b>	11890,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).		
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo di superficie catastale mq.11890, forma irregolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 7 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 238, Qualità uliveto	<b>Superficie</b>	11620,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).		
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo di superficie catastale mq.11620, forma irregolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di		

	cui al bene n.1
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

<b>Bene N° 8 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 11, Qualità uliveto	<b>Superficie</b>	710,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).		
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo di superficie catastale mq.710, forma pressoché regolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in adiacenza alla viabilità pubblica ed alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1. Si rileva l'accesso diretto, con passaggio pedonale e carrabile, direttamente dalla prospiciente strada provinciale.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

<b>Bene N° 9 - Terreno</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Serravalle Pistoiese (PT) - Via Provinciale Montalbano		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 42, Qualità uliveto	<b>Superficie</b>	480,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Al momento del sopralluogo il bene immobile in oggetto è apparso in stato di conservazione medio. Quanto sopra come da rilievo fotografico allegato (v.All.n.15).		
<b>Descrizione:</b>	Terreno agricolo di superficie catastale mq.480, forma pressoché regolare, giacitura in pendio, attualmente non custodito, posto in prossimità alla viabilità pubblica ed adiacente alla corte pertinenziale del fabbricato di cui al bene n.1		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO N.649, PIANO S1-T**

### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 03/01/2003  
Reg. gen. 88 - Reg. part. 22  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 30/12/2002  
N° repertorio: 10343  
N° raccolta: 3199  
Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pistoia il 20/05/2014  
Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494  
Quota: 1/1  
Importo: € 330.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 19/05/2014  
N° repertorio: 35205  
N° raccolta: 15825
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito  
Iscritto a Pistoia il 20/05/2014  
Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495  
Quota: 1/1  
Importo: € 500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 19/05/2014  
N° repertorio: 35206  
N° raccolta: 12286
- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria  
Iscritto a Pistoia il 23/11/2022  
Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore precedente

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1

Importo: € 539.920,28

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 29/04/2024

N° repertorio: 1850

N° raccolta: 8924

#### Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

#### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 03/01/2003

Reg. gen. 88 - Reg. part. 22

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 30/12/2002

N° repertorio: 10343

N° raccolta: 3199

Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494

Quota: 1/1

Importo: € 330.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35205

N° raccolta: 15825

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35206

N° raccolta: 12286

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria

Iscritto a Pistoia il 23/11/2022

Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore precedente.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1

Importo: € 539.920,28

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 29/04/2024

N° repertorio: 1850

N° raccolta: 8924

- **atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione agaranzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 03/01/2003

Reg. gen. 88 - Reg. part. 22

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 30/12/2002

N° repertorio: 10343

N° raccolta: 3199

Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494

Quota: 1/1

Importo: € 330.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35205

N° raccolta: 15825

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35206

N° raccolta: 12286

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria

Iscritto a Pistoia il 23/11/2022

Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832

Quota: 1/1  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore precedente.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1

Importo: € 539.920,28

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 29/04/2024

N° repertorio: 1850

N° raccolta: 8924

#### Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

#### BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO

#### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione agaranzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 03/01/2003

Reg. gen. 88 - Reg. part. 22

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 30/12/2002

N° repertorio: 10343

N° raccolta: 3199

Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494

Quota: 1/1

Importo: € 330.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35205

N° raccolta: 15825

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35206

N° raccolta: 12286

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria

Iscritto a Pistoia il 23/11/2022

Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore precedente.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1

Importo: € 539.920,28

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 29/04/2024

N° repertorio: 1850

N° raccolta: 8924

### Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024  
Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO****Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione agaranzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 03/01/2003  
Reg. gen. 88 - Reg. part. 22  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 30/12/2002  
N° repertorio: 10343  
N° raccolta: 3199  
Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pistoia il 20/05/2014  
Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494  
Quota: 1/1  
Importo: € 330.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 19/05/2014  
N° repertorio: 35205  
N° raccolta: 15825

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito  
Iscritto a Pistoia il 20/05/2014  
Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495  
Quota: 1/1  
Importo: € 500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 19/05/2014  
N° repertorio: 35206  
N° raccolta: 12286

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria

Iscritto a Pistoia il 23/11/2022  
Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore precedente.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1

Importo: € 539.920,28

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 29/04/2024

N° repertorio: 1850

N° raccolta: 8924

#### **Trascrizioni**

- **atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

#### **BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

#### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione agaranzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 03/01/2003

Reg. gen. 88 - Reg. part. 22

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 30/12/2002

N° repertorio: 10343

N° raccolta: 3199

Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494

Quota: 1/1

Importo: € 330.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35205

N° raccolta: 15825

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35206

N° raccolta: 12286

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria

Iscritto a Pistoia il 23/11/2022

Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore precedente.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1

Importo: € 539.920,28

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 29/04/2024

N° repertorio: 1850

N° raccolta: 8924

- **atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 03/01/2003

Reg. gen. 88 - Reg. part. 22

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 30/12/2002

N° repertorio: 10343

N° raccolta: 3199

Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494

Quota: 1/1

Importo: € 330.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35205

N° raccolta: 15825

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

ASTE GIUDIZIARIE  
Data: 19/05/2014  
N° repertorio: 35206  
N° raccolta: 12286

ASTE GIUDIZIARIE®

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria

Iscritto a Pistoia il 23/11/2022  
Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832  
Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore precedente.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1

Importo: € 539.920,28

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 29/04/2024

N° repertorio: 1850

N° raccolta: 8924

#### Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

#### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione agaranzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 03/01/2003

Reg. gen. 88 - Reg. part. 22

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 30/12/2002

N° repertorio: 10343

N° raccolta: 3199

Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494

Quota: 1/1

Importo: € 330.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35205

N° raccolta: 15825

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito

Iscritto a Pistoia il 20/05/2014

Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495

Quota: 1/1

Importo: € 500.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35206

N° raccolta: 12286

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria

Iscritto a Pistoia il 23/11/2022

Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore precedente.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1

Importo: € 539.920,28

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 29/04/2024

**Trascrizioni**

- **atto esecutivo o cautelare**  
Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024  
Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE MONTALBANO**

**Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pistoia il 03/01/2003  
Reg. gen. 88 - Reg. part. 22  
Quota: 1/1  
Importo: € 1.000.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 30/12/2002  
N° repertorio: 10343  
N° raccolta: 3199  
Note: Si fa presente che l'ipoteca in oggetto è collegata a iscrizione ipotecaria R.P.n.1832 del 23/11/2022 appresso indicata e riguardante il relativo rinnovo.
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo  
Iscritto a Pistoia il 20/05/2014  
Reg. gen. 3143 - Reg. part. 494  
Quota: 1/1  
Importo: € 330.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Rogante: Zogheri Lorenzo  
Data: 19/05/2014  
N° repertorio: 35205  
N° raccolta: 15825
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di debito  
Iscritto a Pistoia il 20/05/2014  
Reg. gen. 3144 - Reg. part. 495  
Quota: 1/1  
Importo: € 500.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zogheri Lorenzo

Data: 19/05/2014

N° repertorio: 35206

N° raccolta: 12286

- **ipoteca in rinnovazione** derivante da ipoteca volontaria

Iscritto a Pistoia il 23/11/2022

Reg. gen. 12003 - Reg. part. 1832

Quota: 1/1

Importo: € 1.000.000,00

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il rinnovo di cui all'ipoteca in oggetto si riferisce a iscrizione ipotecaria R.P.n.22 del 03/01/2003, riguardante i beni immobili pignorati e da intendersi rinnovata in favore del creditore precedente.

- **ipoteca conc.amministrativa/riscossione** derivante da ruolo

Iscritto a Pistoia il 30/04/2024

Reg. gen. 4166 - Reg. part. 520

Quota: 1/1

Importo: € 539.920,28

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Rogante: Agenzia delle Entrate - Riscossione

Data: 29/04/2024

N° repertorio: 1850

N° raccolta: 8924

- **atto esecutivo o cautelare**

Trascritto a verbale di pignoramento il 18/09/2024

Reg. gen. 8457 - Reg. part. 5887

Quota: 1/1

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura