

TRIBUNALE DI PISTOIA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Capecchi Marco, nell'Esecuzione Immobiliare 181/2021 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	10
Premessa.....	10
Descrizione.....	10
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	10
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	11
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	12
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	12
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	12
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	13
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	13
Bene N° 10 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	13
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	14
Lotto 1.....	14
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	14
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	14
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	15
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	15
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	15
Titolarità.....	15
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	15
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	16
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	16
Confini.....	17
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	17

Bene N° 6 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	17
Consistenza.....	17
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	17
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	18
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	19
Cronistoria Dati Catastali.....	19
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	19
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	19
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	20
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	20
Dati Catastali	20
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	20
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	21
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	22
Stato conservativo	22
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	22
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	23
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	23
Parti Comuni.....	23
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	23
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	23
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	23

Servitù, censo, livello, usi civici	23
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	23
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	24
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	24
Stato di occupazione	24
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	24
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	26
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	26
Provenienze Ventennali	27
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	27
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	28
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	29
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	30
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	31
Formalità pregiudizievoli	33
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	33
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	34
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	35
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	36
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	37
Normativa urbanistica	38
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	38
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	38
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	39
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	39
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	39
Regolarità edilizia	39

Bene N° 1 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	39
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	40
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	40
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	40
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	41
Vincoli od oneri condominiali.....	41
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	41
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	42
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	42
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	42
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	42
Lotto 2.....	42
Completezza documentazione ex art. 567.....	42
Titolarità	42
Confini.....	43
Consistenza.....	43
Cronistoria Dati Catastali.....	43
Dati Catastali	44
Stato conservativo	44
Parti Comuni.....	44
Servitù, censo, livello, usi civici.....	44
Stato di occupazione	44
Provenienze Ventennali	45
Formalità pregiudizievoli	46
Normativa urbanistica	48
Regolarità edilizia.....	48
Vincoli od oneri condominiali.....	48
Lotto 3.....	48
Completezza documentazione ex art. 567.....	48
Titolarità	49
Confini.....	49
Consistenza.....	49
Cronistoria Dati Catastali.....	49
Dati Catastali	50
Stato conservativo	50

Parti Comuni.....	50
Servitù, censo, livello, usi civici.....	50
Stato di occupazione.....	50
Provenienze Ventennali.....	51
Formalità pregiudizievoli.....	52
Normativa urbanistica.....	53
Regolarità edilizia.....	53
Vincoli od oneri condominiali.....	54
Lotto 4.....	54
Completezza documentazione ex art. 567.....	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	54
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	54
Titolarità.....	54
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	54
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	55
Confini.....	55
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	55
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	55
Consistenza.....	55
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	55
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	56
Cronistoria Dati Catastali.....	56
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	56
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	56
Dati Catastali.....	56
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	56
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	57
Stato conservativo.....	57
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	57
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	57
Parti Comuni.....	57
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	58
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	58
Servitù, censo, livello, usi civici.....	58

Bene N° 8 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	58
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	58
Stato di occupazione.....	58
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	58
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	59
Provenienze Ventennali.....	59
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	59
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	60
Formalità pregiudizievoli.....	62
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	62
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	63
Normativa urbanistica.....	64
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	64
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	65
Regolarità edilizia.....	65
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	65
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	65
Vincoli od oneri condominiali.....	66
Bene N° 8 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	66
Bene N° 9 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	66
Lotto 5.....	66
Completezza documentazione ex art. 567.....	66
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	66
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	66
Titolarità.....	66
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	66
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	67
Confini.....	67
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	67
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	67
Consistenza.....	67
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone.....	67

Bene N° 11 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	68
Cronistoria Dati Catastali	68
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	68
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	68
Dati Catastali	69
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	69
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	69
Stato conservativo	70
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	70
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	70
Parti Comuni	70
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	70
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	70
Servitù, censo, livello, usi civici	70
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	70
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	70
Stato di occupazione	70
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	70
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	71
Provenienze Ventennali	72
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	72
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	73
Formalità pregiudizievoli	74
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	74
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	75
Normativa urbanistica	77
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	77
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	77
Regolarità edilizia	77
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	77
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	78
Vincoli od oneri condominiali	78

Bene N° 5 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	78
Bene N° 11 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	78
Stima / Formazione lotti.....	78
Lotto 1	79
Lotto 2	81
Lotto 3	82
Lotto 4	83
Lotto 5	84
Riserve e particolarità da segnalare.....	85
Riepilogo bando d'asta.....	87
Lotto 1	87
Lotto 2	88
Lotto 3	88
Lotto 4	89
Lotto 5	89
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 181/2021 del R.G.E.	91
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 42.108,75	91
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 5.905,91	93
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 169,10	93
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 1.449,70	94
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 411,68	94



Firmato Da: CAPE CCHI MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 116419e9b06a10b7be68134655e51d2



INCARICO

In data 16/06/2022, il sottoscritto Geom. Capecchi Marco, con studio in Via Pratese, 56 - 51100 - Pistoia (PT), email geometracapocchi@libero.it, PEC marco.capecchi@geopec.it, Tel. 0573 34 964, Fax 0573 34 964, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/06/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 160 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In data 6/10/2022, previa comunicazione con raccomandata A/R al creditore procedente ed al debitore, non presenti al momento del sopralluogo, ho preso visione dell'immobile estraendo fotografie.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 45 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In data 6/10/2022, previa comunicazione con raccomandata A/R al creditore procedente ed al debitore, non presenti al momento del sopralluogo, ho preso visione dell'immobile estraendo fotografie.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 50 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In data 6/10/2022, previa comunicazione con raccomandata A/R al creditore procedente ed al debitore, non presenti al momento del sopralluogo, ho preso visione dell'immobile estraendo fotografie.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Terreno agricolo in leggera pendenza, non recintato, con circa 2 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In data 6/10/2022, previa comunicazione con raccomandata A/R al creditore procedente ed al debitore, non presenti al momento del sopralluogo, ho preso visione dell'immobile estraendo fotografie.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Terreno agricolo in forte pendenza, non recintato, in stato di abbandono, con soprassuolo costituito prevalentemente da casce, senza accesso diretto da strada, posto lungo il fosso Tacinaia.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In data 6/10/2022, previa comunicazione con raccomandata A/R al creditore procedente ed al debitore, non presenti al momento del sopralluogo, ho preso visione dell'immobile estraendo fotografie.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 10 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In data 6/10/2022, previa comunicazione con raccomandata A/R al creditore procedente ed al debitore, non presenti al momento del sopralluogo, ho preso visione dell'immobile estraendo fotografie.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Terreno agricolo in leggera pendenza, in stato di abbandono, in parte delimitato con vecchia recinzione in pali e rete metallica, avente accesso dallo stradello vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone, confinante con fabbricato di proprietà dell'esecutata di cui costituisce logica pertinenza scoperta.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In data 6/10/2022, previa comunicazione con raccomandata A/R al creditore precedente ed al debitore, non presenti al momento del sopralluogo, ho preso visione dell'immobile estraendo fotografie.

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Terreno agricolo in stato di abbandono, in leggera pendenza per poi degradare con ripida discesa verso il confinante Tacinaia, con soprassuolo costituito prevalentemente da casce di medio fusto, con accesso diretto dalla via Fissa o Madonnone che lo perimetra per circa la metà e rispetto alla quale è in contropendenza.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In data 6/10/2022, previa comunicazione con raccomandata A/R al creditore precedente ed al debitore, non presenti al momento del sopralluogo, ho preso visione dell'immobile estraendo fotografie.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Terreno agricolo in stato di abbandono, con soprassuolo costituito prevalentemente da casce, al quale si accede tramite il bene 8 con il quale forma unico corpo, in leggera pendenza per poi degradare in ripida discesa verso il confinante fosso Tacinaia.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In data 6/10/2022, previa comunicazione con raccomandata A/R al creditore precedente ed al debitore, non presenti al momento del sopralluogo, ho preso visione dell'immobile estraendo fotografie.

BENE N° 10 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 40 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In data 6/10/2022, previa comunicazione con raccomandata A/R al creditore procedente ed al debitore, non presenti al momento del sopralluogo, ho preso visione dell'immobile estraendo fotografie.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Terreno agricolo in forte pendenza, intercluso e non recintato, in stato di abbandono, con soprassuolo costituito prevalentemente da casce, posto lungo il fosso Tacinaia.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

In data 6/10/2022, previa comunicazione con raccomandata A/R al creditore procedente ed al debitore, non presenti al momento del sopralluogo, ho preso visione dell'immobile estraendo fotografie.

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



CONFINI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Fosso Burianese, **** Omissis ****, beni 2 e 6, **** Omissis ****, stradello vicinale Burianese.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Beni 1 e 3, **** Omissis ****, stradello vicinale Burianese.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Beni 2 e 4, **** Omissis ****, stradello vicinale Burianese.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Bene 3, stradello vicinale Burianese.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Bene 1, stradello vicinale Burianese, **** Omissis ****.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	11020,00 mq	11020,00 mq	1,00	11020,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				11020,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				11020,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata desunta dai certificati catastali in quanto il perimetro non è materializzato. Ricavare la superficie reale avrebbe richiesto un'azione di riconfinamento che esula dall'incarico conferito.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3650,00 mq	3650,00 mq	1,00	3650,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3650,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3650,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata desunta dai certificati catastali in quanto il perimetro non è materializzato. Ricavare la superficie reale avrebbe richiesto un'azione di riconfinamento che esula dall'incarico conferito.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	3940,00 mq	3940,00 mq	1,00	3940,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				3940,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				3940,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata desunta dai certificati catastali in quanto il perimetro non è materializzato. Ricavare la superficie reale avrebbe richiesto un'azione di riconfinamento che esula dall'incarico conferito.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano

Terreno agricolo	380,00 mq	380,00 mq	1,00	380,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				380,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				380,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata desunta dai certificati catastali in quanto il perimetro non è materializzato. Ricavare la superficie reale avrebbe richiesto un'azione di riconfinamento che esula dall'incarico conferito.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	710,00 mq	710,00 mq	1,00	710,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				710,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				710,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata desunta dai certificati catastali in quanto il perimetro non è materializzato. Ricavare la superficie reale avrebbe richiesto un'azione di riconfinamento che esula dall'incarico conferito.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Gli identificativi catastali non sono variati dall'impianto meccanografico del 1/9/1971 ad oggi, così come la superficie.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Gli identificativi catastali non sono variati dall'impianto meccanografico del 1/9/1971 ad oggi, così come la

superficie.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Gli identificativi catastali non sono variati dall'impianto meccanografico del 1/9/1971 ad oggi, così come la superficie.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Gli identificativi catastali non sono variati dall'impianto meccanografico del 1/9/1971 ad oggi, così come la superficie.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Gli identificativi catastali non sono variati dall'impianto meccanografico del 1/9/1971 ad oggi, così come la superficie.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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	270				Oliveto	2	11020 mq	34,15 €	36,99 €		

Corrispondenza catastale

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

Il pignoramento identifica correttamente il bene.

La coltura esistente corrisponde a quella catastale

Allego ai numeri 7 e 8 le visure e la mappa catastale.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e bareca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
47	271				Oliveto/Vigneto	3	3650 mq	7,54 €	4,71 €	

Corrispondenza catastale

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

Il pignoramento identifica correttamente il bene.
La coltura esistente non corrisponde a quella catastale
Allego ai numeri 7 e 8 le visure e la mappa catastale.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e bareca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
47	272				Oliveto	2	3940 mq	12,21 €	13,23 €	

Corrispondenza catastale

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

Il pignoramento identifica correttamente il bene.
La coltura esistente corrisponde a quella catastale
Allego ai numeri 7 e 8 le visure e la mappa catastale.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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	273				Oliveto	2	380 mq	1,18 €	1,28 €	

Corrispondenza catastale

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

Il pignoramento identifica correttamente il bene.
La coltura esistente corrisponde a quella catastale.
Allego ai numeri 7 e 8 le visure e la mappa catastale.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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	296				Oliveto	2	710 mq	2,2 €	2,38 €	

Corrispondenza catastale

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

Il pignoramento identifica correttamente il bene.
La coltura esistente corrisponde a quella catastale.
Allego ai numeri 7 e 8 le visure e la mappa catastale.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Coltivato a uliveto.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Coltivato a uliveto.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Coltivato a uliveto.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Coltivato a uliveto.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Coltivato a uliveto.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Nessuna

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Nessuna

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Nessuna

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Nessuna

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Nessuna

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Servitù di linea telefonica aerea.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Servitù di elettrodotto a media tensione (15000 volt) in cavo nudo aereo su pali alti m. 12
Servitù di linea telefonica aerea.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Servitù di elettrodotto a media tensione (15000 volt) in cavo nudo aereo su pali alti m. 12
Servitù di linea telefonica aerea, che tramite un palo in legno ricadente sul terreno in oggetto scende a terra e prosegue interrata con percorso sconosciuto.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Servitù di elettrodotto a media tensione (15000 volt) in cavo nudo aereo su pali alti m. 12

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Nessuna.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/05/2017
- Scadenza contratto: 31/05/2023
- Scadenza disdetta: 30/11/2022

Canoni di locazione

Canone mensile: € 41,67

Da una visura presso l'anagrafe tributaria è risultato il contratto di locazione registrato a Pistoia il 19/5/2017 al n. 2127 serie 3T (allegato 13), che prevede un canone annuo di euro 500,00 ed il rinnovo tacito annuale a meno di disdetta entro 180 giorni dalla scadenza, disdetta che dovrà avvenire entro il 30/11/2022 con raccomandata A/R.

Il contratto assoggetta tutti i beni pignorati ad eccezione del n. 7, oltre ad altro bene (foglio 47 mappale 1268) estraneo alla procedura.

Vista l'imminente scadenza, lo scrivente si rimette alla decisione dell'ill.mo Giudice sull'opportunità di

determinare la congruità del canone.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/05/2017
- Scadenza contratto: 31/05/2023
- Scadenza disdetta: 30/11/2022

Canoni di locazione

Canone mensile: € 41,67

Da una visura presso l'anagrafe tributaria è risultato il contratto di locazione registrato a Pistoia il 19/5/2017 al n. 2127 serie 3T (allegato 13), che prevede un canone annuo di euro 500,00 ed il rinnovo tacito annuale a meno di disdetta entro 180 giorni dalla scadenza, disdetta che dovrà avvenire entro il 30/11/2022 con raccomandata A/R.

Il contratto assoggetta tutti i beni pignorati ad eccezione del n. 7, oltre ad altro bene (foglio 47 mappale 1268) estraneo alla procedura.

Vista l'imminente scadenza, lo scrivente si rimette alla decisione dell'ill.mo Giudice sull'opportunità di determinare la congruità del canone.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/05/2017
- Scadenza contratto: 31/05/2023
- Scadenza disdetta: 30/11/2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Canoni di locazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Canone mensile: € 41,67

Da una visura presso l'anagrafe tributaria è risultato il contratto di locazione registrato a Pistoia il 19/5/2017 al n. 2127 serie 3T (allegato 13), che prevede un canone annuo di euro 500,00 ed il rinnovo tacito annuale a meno di disdetta entro 180 giorni dalla scadenza, disdetta che dovrà avvenire entro il 30/11/2022 con raccomandata A/R.

Il contratto assoggetta tutti i beni pignorati ad eccezione del n. 7, oltre ad altro bene (foglio 47 mappale 1268) estraneo alla procedura.

Vista l'imminente scadenza, lo scrivente si rimette alla decisione dell'ill.mo Giudice sull'opportunità di determinare la congruità del canone.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/05/2017
- Scadenza contratto: 31/05/2023
- Scadenza disdetta: 30/11/2022

Canoni di locazione

Canone mensile: € 41,67

Da una visura presso l'anagrafe tributaria è risultato il contratto di locazione registrato a Pistoia il 19/5/2017 al n. 2127 serie 3T (allegato 13), che prevede un canone annuo di euro 500,00 ed il rinnovo tacito annuale a meno di disdetta entro 180 giorni dalla scadenza, disdetta che dovrà avvenire entro il 30/11/2022 con raccomandata A/R.

Il contratto assoggetta tutti i beni pignorati ad eccezione del n. 7, oltre ad altro bene (foglio 47 mappale 1268) estraneo alla procedura.

Vista l'imminente scadenza, lo scrivente si rimette alla decisione dell'ill.mo Giudice sull'opportunità di determinare la congruità del canone.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/05/2017
- Scadenza contratto: 31/05/2023
- Scadenza disdetta: 30/11/2022

Canoni di locazione

Canone mensile: € 41,67

Da una visura presso l'anagrafe tributaria è risultato il contratto di locazione registrato a Pistoia il 19/5/2017 al n. 2127 serie 3T (allegato 13), che prevede un canone annuo di euro 500,00 ed il rinnovo tacito annuale a meno di disdetta entro 180 giorni dalla scadenza, disdetta che dovrà avvenire entro il 30/11/2022 con raccomandata A/R.

Il contratto assoggetta tutti i beni pignorati ad eccezione del n. 7, oltre ad altro bene (foglio 47 mappale 1268) estraneo alla procedura.

Vista l'imminente scadenza, lo scrivente si rimette alla decisione dell'ill.mo Giudice sull'opportunità di determinare la congruità del canone.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/09/1984 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Banchelli	17/09/1984	19208	8706
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	24/09/1984		4025
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2012 al 03/10/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di § §			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/11/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Pistoia	04/11/2015		5020
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In data 26/5/2022 è stata trascritta l'accettazione tacita di eredità registrata al n. 3611 di registro particolare contro **** Omissis **** deceduto l'8/11/2012, proprietario di 1/4, marito di **** Omissis ****, unica erede in quanto il figlio **** Omissis **** rinunciava con atto del Tribunale di Pistoia fascicolo 1504/2013 del 19/10/2013.

Allego al n. 1 l'atto di provenienza del 1984.

Allego al n. 2 la dichiarazione di successione.

Allego al n. 3 l'accettazione tacita dell'eredità.

IDENTIFICAZIONE COMPROPRIETARI

L'altro 1/2 della proprietà è del figlio **** Omissis **** in forza dell'atto di compravendita Notaio Paolo Banchelli repertorio 19208 del 17/09/1984, trascritto a Pistoia il 24/09/1984 al n. 4025 di r.p.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/09/1984 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Banchelli	17/09/1984	19208	8706
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	24/09/1984		4025
		Registrazioni			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2012 al 03/10/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di # [] #			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		08/11/2012		
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Pistoia	04/11/2015		5020
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In data 26/5/2022 è stata trascritta l'accettazione tacita di eredità registrata al n. 3611 di registro particolare contro **** Omissis **** deceduto l'8/11/2012, proprietario di 1/4, marito di **** Omissis ****, unica erede in quanto il figlio **** Omissis **** rinunciava con atto del Tribunale di Pistoia fascicolo 1504/2013 del 19/10/2013.

Allego al n. 1 l'atto di provenienza del 1984.

Allego al n. 2 la dichiarazione di successione.

Allego al n. 3 l'accettazione tacita dell'eredità.

IDENTIFICAZIONE COMPROPRIETARI

L'altro 1/2 della proprietà è del figlio **** Omissis **** in forza dell'atto di compravendita Notaio Paolo Banchelli repertorio 19208 del 17/09/1984, trascritto a Pistoia il 24/09/1984 al n. 4025 di r.p.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/09/1984 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Banchelli	17/09/1984	19208	8706
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	24/09/1984		4025
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 08/11/2012 al 03/10/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di # [] #			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/11/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	04/11/2015		5020
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In data 26/5/2022 è stata trascritta l'accettazione tacita di eredità registrata al n. 3611 di registro particolare contro **** Omissis **** deceduto l'8/11/2012, proprietario di 1/4, marito di **** Omissis ****, unica erede in quanto il figlio **** Omissis **** rinunciava con atto del Tribunale di Pistoia fascicolo 1504/2013 del 19/10/2013.

Allego al n. 1 l'atto di provenienza del 1984.

Allego al n. 2 la dichiarazione di successione.

Allego al n. 3 l'accettazione tacita dell'eredità.

IDENTIFICAZIONE COMPROPRIETARI

L'altro 1/2 della proprietà è del figlio **** Omissis **** in forza dell'atto di compravendita Notaio Paolo Banchelli repertorio 19208 del 17/09/1984, trascritto a Pistoia il 24/09/1984 al n. 4025 di r.p.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/09/1984 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Banchelli	17/09/1984	19208	8706
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Pistoia	24/09/1984		4025
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2012 al 03/10/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di # [REDACTED]			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/11/2012		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	04/11/2015		5020
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In data 26/5/2022 è stata trascritta l'accettazione tacita di eredità registrata al n. 3611 di registro particolare contro **** Omissis **** deceduto l'8/11/2012, proprietario di 1/4, marito di **** Omissis ****, unica erede in quanto il figlio **** Omissis **** rinunciava con atto del Tribunale di Pistoia fascicolo 1504/2013 del 19/10/2013.

Allego al n. 1 l'atto di provenienza del 1984.

Allego al n. 2 la dichiarazione di successione.

Allego al n. 3 l'accettazione tacita dell'eredità.

IDENTIFICAZIONE COMPROPRIETARI

L'altro 1/2 della proprietà è del figlio **** Omissis **** in forza dell'atto di compravendita Notaio Paolo Banchelli repertorio 19208 del 17/09/1984, trascritto a Pistoia il 24/09/1984 al n. 4025 di r.p.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/09/1984 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Paola Banchelli	17/09/1984	19208	8706
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	24/09/1984		4025
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2012 al 03/10/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di # 			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/11/2012		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	04/11/2015		5020
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In data 26/5/2022 è stata trascritta l'accettazione tacita di eredità registrata al n. 3611 di registro particolare contro **** Omissis **** deceduto l'8/11/2012, proprietario di 1/4, marito di **** Omissis ****, unica erede in quanto il figlio **** Omissis **** rinunciava con atto del Tribunale di Pistoia fascicolo 1504/2013 del 19/10/2013.

Allego al n. 1 l'atto di provenienza del 1984.

Allego al n. 2 la dichiarazione di successione.

Allego al n. 3 l'accettazione tacita dell'eredità.

IDENTIFICAZIONE COMPROPRIETARI

L'altro 1/2 della proprietà è del figlio **** Omissis **** in forza dell'atto di compravendita Notaio Paolo Banchelli repertorio 19208 del 17/09/1984, trascritto a Pistoia il 24/09/1984 al n. 4025 di r.p.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURLIANO VIA FISSA O MADONNONE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 03/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Ordinanza sequestro conservativo**

Trascritto a Pistoia il 11/03/2020

Reg. gen. 2118 - Reg. part. 1407

Quota: proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Il pignoramento identifica correttamente il bene. Il pignoramento comprende altri beni oggetto della presente procedura.

Annotazioni a trascrizioni

- **Sentenza di condanna definitiva**

Trascritto a Pistoia il 26/11/2021

Reg. gen. 11592 - Reg. part. 1990

Quota: Proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: La nota fa riferimento al sequestro conservativo trascritto a Pistoia il giorno 11 marzo 2020 al n. 1.407 di registro particolare per la conversione di tale sequestro in pignoramento ai sensi dell'art. 156 disposizioni attuative C.P.C.

Oneri di cancellazione

Per il pignoramento euro 294.

Per l'ipoteca volontaria euro 35.

Per ciascuna delle ipoteche giudiziali euro 94 fra tassa ipotecaria ed imposta di bollo, oltre ad euro 200 come spesa minima per imposta ipotecaria, la cui cifra definitiva sarà lo 0,5% del minore valore fra il credito garantito ed il prezzo di aggiudicazione.

La restante quota di proprietà di 1/2 appartiene al figlio **** Omissis ****, quota assoggettata alle seguenti formalità:

1) Verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di Pistoia in data 29/7/2014 repertorio 4288/2014, trascritto a Pistoia il 18/09/2014 al n. 4451 di r.p., a favore di **** Omissis ****.

2) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 8/7/2015

repertorio 2250, trascritto a Pistoia il 10/7/2015 al n. 863 di r.p., a favore di **** Omissis ****,
3) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 14/10/2015 repertorio 1237, trascritto a Pistoia il 27/10/2015 al n. 1318 di r.p., a favore di **** Omissis ****,
4) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 12/02/2016 repertorio 140/2016, trascritto a Pistoia il 17/02/2016 al n. 190 di r.p., a favore di **** Omissis ****,
5) Verbale di pignoramento emesso da UNEP del Tribunale di Pistoia in data 11/08/2016 repertorio 3589, trascritto a Pistoia il 05/09/2016 al n. 4667 di r.p., a favore di **** Omissis ****,
6) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 23/07/2015 repertorio 245/2015, trascritto a Pistoia il 12/04/2017 al n. 492 di r.p., a favore di **** Omissis ****,
7) Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Pistoia in data 13/09/2017 repertorio 101, trascritta a Pistoia il 16/02/2018 al n. 1088 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
Allego al n. 9 le visure ipotecarie.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 03/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ordinanza sequestro conservativo**

Trascritto a Pistoia il 11/03/2020

Reg. gen. 2118 - Reg. part. 1407

Quota: proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Note: Il pignoramento identifica correttamente il bene. Il pignoramento comprende altri beni oggetto della presente procedura.

Annotazioni a trascrizioni

- **Sentenza di condanna definitiva**

Trascritto a Pistoia il 26/11/2021

Reg. gen. 11592 - Reg. part. 1990

Quota: Proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota fa riferimento al sequestro conservativo trascritto a Pistoia il giorno 11 marzo 2020 al n. 1.407 di registro particolare per la conversione di tale sequestro in pignoramento ai sensi dell'art. 156 disposizioni attuative C.P.C.

Oneri di cancellazione

Vedi bene 1

La restante quota di proprietà di 1/2 appartiene al figlio **** Omissis ****, quota assoggettata alle seguenti formalità:

- 1) Verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di Pistoia in data 29/7/2014 repertorio 4288/2014, trascritto a Pistoia il 18/09/2014 al n. 4451 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
 - 2) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 8/7/2015 repertorio 2250, trascritto a Pistoia il 10/7/2015 al n. 863 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
 - 3) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 14/10/2015 repertorio 1237, trascritto a Pistoia il 27/10/2015 al n. 1318 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
 - 4) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 12/02/2016 repertorio 140/2016, trascritto a Pistoia il 17/02/2016 al n. 190 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
 - 5) Verbale di pignoramento emesso da UNEP del Tribunale di Pistoia in data 11/08/2016 repertorio 3589, trascritto a Pistoia il 05/09/2016 al n. 4667 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
 - 6) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 23/07/2015 repertorio 245/2015, trascritto a Pistoia il 12/04/2017 al n. 492 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
 - 7) Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Pistoia in data 13/09/2017 repertorio 101, trascritta a Pistoia il 16/02/2018 al n. 1088 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- Allego al n. 9 le visure ipotecarie.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 03/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ordinanza sequestro conservativo**
Trascritto a Pistoia il 11/03/2020
Reg. gen. 2118 - Reg. part. 1407
Quota: proprietà 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Il pignoramento identifica correttamente il bene. Il pignoramento comprende altri beni oggetto della presente procedura.

Annolazioni a trascrizioni

- **Sentenza di condanna definitiva**
Trascritto a Pistoia il 26/11/2021
Reg. gen. 11592 - Reg. part. 1990
Quota: Proprietà 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: La nota fa riferimento al sequestro conservativo trascritto a Pistoia il giorno 11 marzo 2020 al n. 1.407 di registro particolare per la conversione di tale sequestro in pignoramento ai sensi dell'art. 156 disposizioni attuative C.P.C.

Oneri di cancellazione

Vedi bene 1

La restante quota di proprietà di 1/2 appartiene al figlio **** Omissis ****, quota assoggettata alle seguenti formalità:

- 1) Verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di Pistoia in data 29/7/2014 repertorio 4288/2014, trascritto a Pistoia il 18/09/2014 al n. 4451 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 2) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 8/7/2015 repertorio 2250, trascritto a Pistoia il 10/7/2015 al n. 863 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 3) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 14/10/2015 repertorio 1237, trascritto a Pistoia il 27/10/2015 al n. 1318 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 4) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 12/02/2016 repertorio 140/2016, trascritto a Pistoia il 17/02/2016 al n. 190 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 5) Verbale di pignoramento emesso da UNEP del Tribunale di Pistoia in data 11/08/2016 repertorio 3589, trascritto a Pistoia il 05/09/2016 al n. 4667 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 6) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 23/07/2015 repertorio 245/2015, trascritto a Pistoia il 12/04/2017 al n. 492 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 7) Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Pistoia in data 13/09/2017 repertorio 101, trascritta a Pistoia il 16/02/2018 al n. 1088 di r.p., a favore di **** Omissis ****.

Allego al n. 9 le visure ipotecarie.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURLANO VIA FISSA O MADONNONE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 03/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ordinanza sequestro conservativo**

Trascritto a Pistoia il 11/03/2020

Reg. gen. 2118 - Reg. part. 1407

Quota: proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Note: Il pignoramento identifica correttamente il bene. Il pignoramento comprende altri beni oggetto della presente procedura.

Annotazioni a trascrizioni

- **Sentenza di condanna definitiva**

Trascritto a Pistoia il 26/11/2021

Reg. gen. 11592 - Reg. part. 1990

Quota: Proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota fa riferimento al sequestro conservativo trascritto a Pistoia il giorno 11 marzo 2020 al n. 1.407 di registro particolare per la conversione di tale sequestro in pignoramento ai sensi dell'art. 156 disposizioni attuative C.P.C.

Oneri di cancellazione

Vedi bene 1



La restante quota di proprietà di 1/2 appartiene al figlio **** Omissis ****, quota assoggettata alle seguenti formalità:

- 1) Verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di Pistoia in data 29/7/2014 repertorio 4288/2014, trascritto a Pistoia il 18/09/2014 al n. 4451 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 2) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 8/7/2015 repertorio 2250, trascritto a Pistoia il 10/7/2015 al n. 863 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 3) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 14/10/2015 repertorio 1237, trascritto a Pistoia il 27/10/2015 al n. 1318 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 4) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 12/02/2016 repertorio 140/2016, trascritto a Pistoia il 17/02/2016 al n. 190 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 5) Verbale di pignoramento emesso da UNEP del Tribunale di Pistoia in data 11/08/2016 repertorio 3589, trascritto a Pistoia il 05/09/2016 al n. 4667 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 6) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 23/07/2015 repertorio 245/2015, trascritto a Pistoia il 12/04/2017 al n. 492 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 7) Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Pistoia in data 13/09/2017 repertorio 101, trascritta a Pistoia il 16/02/2018 al n. 1088 di r.p., a favore di **** Omissis ****.

Allego al n. 9 le visure ipotecarie.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 03/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ordinanza sequestro conservativo**

Trascritto a Pistoia il 11/03/2020

Reg. gen. 2118 - Reg. part. 1407

Quota: proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Note: Il pignoramento identifica correttamente il bene. Il pignoramento comprende altri beni oggetto della presente procedura.

Annotazioni a trascrizioni

- **Sentenza di condanna definitiva**

Trascritto a Pistoia il 26/11/2021

Reg. gen. 11592 - Reg. part. 1990

Quota: Proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota fa riferimento al sequestro conservativo trascritto a Pistoia il giorno 11 marzo 2020 al n. 1.407 di registro particolare per la conversione di tale sequestro in pignoramento ai sensi dell'art. 156 disposizioni attuative C.P.C.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oneri di cancellazione

Vedi bene 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

La restante quota di proprietà di 1/2 appartiene al figlio **** Omissis ****, quota assoggettata alle seguenti formalità:

- 1) Verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di Pistoia in data 29/7/2014 repertorio 4288/2014, trascritto a Pistoia il 18/09/2014 al n. 4451 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 2) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 8/7/2015 repertorio 2250, trascritto a Pistoia il 10/7/2015 al n. 863 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 3) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 14/10/2015 repertorio 1237, trascritto a Pistoia il 27/10/2015 al n. 1318 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 4) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 12/02/2016 repertorio 140/2016, trascritto a Pistoia il 17/02/2016 al n. 190 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 5) Verbale di pignoramento emesso da UNEP del Tribunale di Pistoia in data 11/08/2016 repertorio 3589, trascritto a Pistoia il 05/09/2016 al n. 4667 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
Allego al n. 9 le visure ipotecarie.
- 6) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 23/07/2015 repertorio 245/2015, trascritto a Pistoia il 12/04/2017 al n. 492 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 7) Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Pistoia in data 13/09/2017 repertorio 101, trascritta a Pistoia il 16/02/2018 al n. 1088 di r.p., a favore di **** Omissis ****.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Il bene ricade:

- In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.).

- In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.).

Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Il bene ricade:

- In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.).

- In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.).

Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Il bene ricade:

- In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.).

- In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.).

Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Il bene ricade:

- In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.).

- In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.).

Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Il bene ricade:

- In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.).

- In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.).

Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE



L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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



VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



CONFINI

Stradello vicinale Burianese, **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	2763,00 mq	2763,00 mq	1,00	2763,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2763,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2763,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata desunta dai certificati catastali in quanto il perimetro non è materializzato. Ricavare la superficie reale avrebbe richiesto un'azione di riconfinamento che esula dall'incarico conferito.



CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Gli identificativi catastali non sono variati rispetto a quelli indicati nel pignoramento.



DATI CATASTALI

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	1266				Oliveto/vigneto	2	2763 mq	11,42 €	9,28 €	

Corrispondenza catastale

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

Il pignoramento identifica correttamente il bene.

La coltura esistente non corrisponde a quella catastale

Allego ai numeri 7 e 8 le visure e la mappa catastale.

STATO CONSERVATIVO

Coltivato a uliveto.

PARTI COMUNI

Nessuna

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Servitù di elettrodotto a media tensione (15000 volt) in cavo nudo aereo su pali alti m. 12

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/05/2017

- Scadenza contratto: 31/05/2023
- Scadenza disdetta: 30/11/2022

Canoni di locazione

Canone mensile: € 41,67

Da una visura presso l'anagrafe tributaria è risultato il contratto di locazione registrato a Pistoia il 19/5/2017 al n. 2127 serie 3T (allegato 13), che prevede un canone annuo di euro 500,00 ed il rinnovo tacito annuale a meno di disdetta entro 180 giorni dalla scadenza, disdetta che dovrà avvenire entro il 30/11/2022 con raccomandata A/R.

Il contratto assoggetta tutti i beni pignorati ad eccezione del n. 7, oltre ad altro bene (foglio 47 mappale 1268) estraneo alla procedura.

Vista l'imminente scadenza, lo scrivente si rimette alla decisione dell'ill.mo Giudice sull'opportunità di determinare la congruità del canone.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/09/1984 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Banchelli	17/09/1984	19208	8706
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	24/09/1984		4025
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2012 al 03/10/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di # 			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/11/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	04/11/2015		5020
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Con l'atto del 1984 veniva acquistata la proprietà del mappale 277, dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, ha avuto origine anche l'odierno mappale 1266.

In data 26/5/2022 è stata trascritta l'accettazione tacita di eredità registrata al n. 3611 di registro particolare contro **** Omissis **** deceduto l'8/11/2012, proprietario di 1/4, marito di **** Omissis ****, unica erede in quanto il figlio **** Omissis **** rinunciava con atto del Tribunale di Pistoia fascicolo 1504/2013 del 19/10/2013.

Allego al n. 1 l'atto di provenienza del 1984.

Allego al n. 2 la dichiarazione di successione.

Allego al n. 3 l'accettazione tacita dell'eredità.

IDENTIFICAZIONE COMPROPRIETARI

L'altro 1/2 della proprietà è del figlio **** Omissis **** in forza dell'atto di compravendita Notaio Paolo Banchelli repertorio 19208 del 17/09/1984, trascritto a Pistoia il 24/09/1984 al n. 4025 di r.p.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 03/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ordinanza sequestro conservativo**

Trascritto a Pistoia il 11/03/2020

Reg. gen. 2118 - Reg. part. 1407

Quota: proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Note: Il pignoramento identifica correttamente il bene. Il pignoramento comprende altri beni oggetto della presente procedura.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Annotazioni a trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

▪ **Sentenza di condanna definitiva**

Trascritto a Pistoia il 26/11/2021

Reg. gen. 11592 - Reg. part. 1990

Quota: Proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota fa riferimento al sequestro conservativo trascritto a Pistoia il giorno 11 marzo 2020 al n. 1.407 di registro particolare per la conversione di tale sequestro in pignoramento ai sensi dell'art. 156 disposizioni attuative C.P.C.



Oneri di cancellazione



Per il pignoramento euro 294.

Per l'ipoteca volontaria euro 35.

Per ciascuna delle ipoteche giudiziali euro 94 fra tassa ipotecaria ed imposta di bollo, oltre ad euro 200 come spesa minima per imposta ipotecaria, la cui cifra definitiva sarà lo 0,5% del minore valore fra il credito garantito ed il prezzo di aggiudicazione.

La restante quota di proprietà di 1/2 appartiene al figlio **** Omissis ****, quota assoggettata alle seguenti formalità:

1) Verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di Pistoia in data 29/7/2014 repertorio 4288/2014, trascritto a Pistoia il 18/09/2014 al n. 4451 di r.p., a favore di **** Omissis ****. La formalità si deve ritenere gravante sul mappale 1266 in quanto assoggetta il mappale 277, dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, ha avuto origine l'odierno 1266.

2) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 8/7/2015 repertorio 2250, trascritto a Pistoia il 10/7/2015 al n. 863 di r.p., a favore di **** Omissis ****. La formalità si deve ritenere gravante sul mappale 1266 in quanto assoggetta il mappale 277, dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, ha avuto origine l'odierno 1266.

3) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 14/10/2015 repertorio 1237, trascritto a Pistoia il 27/10/2015 al n. 1318 di r.p., a favore di **** Omissis ****. La formalità si deve ritenere gravante sul mappale 1266 in quanto assoggetta il mappale 277, dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, ha avuto origine l'odierno 1266.

4) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 12/02/2016 repertorio 140/2016, trascritto a Pistoia il 17/02/2016 al n. 190 di r.p., a favore di **** Omissis ****.

5) Verbale di pignoramento emesso da UNEP del Tribunale di Pistoia in data 11/08/2016 repertorio 3589, trascritto a Pistoia il 05/09/2016 al n. 4667 di r.p., a favore di **** Omissis ****. La formalità si deve ritenere gravante sul mappale 1266 in quanto assoggetta il mappale 277, dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, ha avuto origine l'odierno 1266.

6) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 23/07/2015 repertorio 245/2015, trascritto a Pistoia il 12/04/2017 al n. 492 di r.p., a favore di **** Omissis ****. La formalità si deve ritenere gravante sul mappale 1266 in quanto assoggetta il mappale 277, dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, ha avuto origine l'odierno 1266.

7) Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Pistoia in data 13/09/2017 repertorio 101, trascritta a Pistoia il 16/02/2018 al n. 1088 di r.p., a favore di **** Omissis ****.

Allego al n. 9 le visure ipotecarie.



NORMATIVA URBANISTICA

Il bene ricade:

- In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.).
 - In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.).
- Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 3

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone

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 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

CONFINI

Bene 3, stradello vicinale Burianese, **** Omissis ****.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	178,00 mq	178,00 mq	1,00	178,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				178,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				178,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata desunta dai certificati catastali in quanto il perimetro non è materializzato. Ricavare la superficie reale avrebbe richiesto un'azione di riconfinamento che esula dall'incarico conferito.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.
Gli identificativi catastali non sono variati rispetto a quelli indicati nel pignoramento.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

DATI CATASTALI

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	818				Oliveto	2	178 mq	0,55 €	0,6 €		

Corrispondenza catastale

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

Il pignoramento identifica correttamente il bene.
La coltura esistente corrisponde a quella catastale.
Allego ai numeri 7 e 8 le visure e la mappa catastale.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

STATO CONSERVATIVO

Incolto

PARTI COMUNI

Nessuna

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuna.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 23/03/1995 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Scrittura privata di permuta autenticata			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Banchelli	23/03/1995	17302	4167
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	22/04/1995	2845	1905
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2012 al 03/10/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di # [REDACTED]			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/11/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	04/11/2015		5020
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In data 26/5/2022 è stata trascritta l'accettazione tacita di eredità registrata al n. 3611 di registro particolare contro **** Omissis **** deceduto l'8/11/2012, proprietario di 1/4, marito di **** Omissis ****, unica erede in quanto il figlio **** Omissis **** rinunciava con atto del Tribunale di Pistoia fascicolo 1504/2013 del 19/10/2013.

Allego al n. 5 l'atto di provenienza del 1995.

Allego al n. 2 la dichiarazione di successione.

Allego al n. 3 l'accettazione tacita dell'eredità.

IDENTIFICAZIONE COMPROPRIETARI

L'altro 1/2 della proprietà è del figlio **** Omissis **** in forza dell'atto di permuta sopra descritto.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 03/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Trascrizioni

- **Ordinanza sequestro conservativo**

Trascritto a Pistoia il 11/03/2020

Reg. gen. 2118 - Reg. part. 1407

Quota: proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Note: Il pignoramento identifica correttamente il bene. Il pignoramento comprende altri beni oggetto della presente procedura.

Annotazioni a trascrizioni

- **Sentenza di condanna definitiva**

Trascritto a Pistoia il 26/11/2021

Reg. gen. 11592 - Reg. part. 1990

Quota: Proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota fa riferimento al sequestro conservativo trascritto a Pistoia il giorno 11 marzo 2020 al n. 1.407 di registro particolare per la conversione di tale sequestro in pignoramento ai sensi dell'art. 156 disposizioni attuative C.P.C.

Oneri di cancellazione

Per il pignoramento euro 294.

Per l'ipoteca volontaria euro 35.

Per ciascuna delle ipoteche giudiziali euro 94 fra tassa ipotecaria ed imposta di bollo, oltre ad euro 200 come spesa minima per imposta ipotecaria, la cui cifra definitiva sarà lo 0,5% del minore valore fra il credito garantito ed il prezzo di aggiudicazione.



La restante quota di proprietà di 1/2 appartiene al figlio **** Omissis ****, quota assoggettata alle seguenti formalità:

- 1) Verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di Pistoia in data 29/7/2014 repertorio 4288/2014, trascritto a Pistoia il 18/09/2014 al n. 4451 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
 - 2) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 8/7/2015 repertorio 2250, trascritto a Pistoia il 10/7/2015 al n. 863 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
 - 3) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 14/10/2015 repertorio 1237, trascritto a Pistoia il 27/10/2015 al n. 1318 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
 - 4) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 12/02/2016 repertorio 140/2016, trascritto a Pistoia il 17/02/2016 al n. 190 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
 - 5) Verbale di pignoramento emesso da UNEP del Tribunale di Pistoia in data 11/08/2016 repertorio 3589, trascritto a Pistoia il 05/09/2016 al n. 4667 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
 - 6) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 23/07/2015 repertorio 245/2015, trascritto a Pistoia il 12/04/2017 al n. 492 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
 - 7) Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Pistoia in data 13/09/2017 repertorio 101, trascritta a Pistoia il 16/02/2018 al n. 1088 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- Allego al n. 9 le visure ipotecarie.

NORMATIVA URBANISTICA

Il bene ricade:

- In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.).
 - In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.).
- Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

TITOLARITÀ

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



CONFINI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Via Fissa o Madonna, bene 9, fosso Tacinaia.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Via Fissa o Madonna, bene 8, fosso Tacinaia, **** Omissis ****.



CONSISTENZA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	1285,00 mq	1285,00 mq	1,00	1285,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1285,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1285,00 mq		



I beni sono comodamente divisibili in natura.



La superficie è stata desunta dai certificati catastali in quanto il perimetro non è materializzato. Ricavare la superficie reale avrebbe richiesto un'azione di riconfinamento che esula dall'incarico conferito.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	241,00 mq	241,00 mq	1,00	241,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				241,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				241,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata desunta dai certificati catastali in quanto il perimetro non è materializzato. Ricavare la superficie reale avrebbe richiesto un'azione di riconfinamento che esula dall'incarico conferito.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.
 Gli identificativi catastali non sono variati rispetto a quelli indicati nel pignoramento.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.
 Gli identificativi catastali non sono variati rispetto a quelli indicati nel pignoramento.

DATI CATASTALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie areca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
47	1256				Oliveto	2	1285 mq	3,98 €	4,31 €	

Corrispondenza catastale

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

Il pignoramento identifica correttamente il bene.
La coltura esistente non corrisponde a quella catastale
Allego ai numeri 7 e 8 le visure e la mappa catastale.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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	1265				Seminativo	3	241 mq	0,81 €	1,24€	

Corrispondenza catastale

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

Il pignoramento identifica correttamente il bene.
La coltura esistente non corrisponde a quella catastale
Allego ai numeri 7 e 8 le visure e la mappa catastale.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

In stato di abbandono

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

In stato di abbandono

PARTI COMUNI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Nessuna

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Nessuna

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Nessuna.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Nessuna.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/05/2017
- Scadenza contratto: 31/05/2023
- Scadenza disdetta: 30/11/2022

Canoni di locazione

Canone mensile: € 41,67

Da una visura presso l'anagrafe tributaria è risultato il contratto di locazione registrato a Pistoia il 19/5/2017 al n. 2127 serie 3T (allegato 13), che prevede un canone annuo di euro 500,00 ed il rinnovo tacito annuale a meno di disdetta entro 180 giorni dalla scadenza, disdetta che dovrà avvenire entro il 30/11/2022 con raccomandata A/R.

Il contratto assoggetta tutti i beni pignorati ad eccezione del n. 7, oltre ad altro bene (foglio 47 mappale 1268) estraneo alla procedura.

Vista l'imminente scadenza, lo scrivente si rimette alla decisione dell'ill.mo Giudice sull'opportunità di

determinare la congruità del canone.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/05/2017
- Scadenza contratto: 31/05/2023
- Scadenza disdetta: 30/11/2022

Canoni di locazione

Canone mensile: € 41,67

Da una visura presso l'anagrafe tributaria è risultato il contratto di locazione registrato a Pistoia il 19/5/2017 al n. 2127 serie 3T (allegato 13), che prevede un canone annuo di euro 500,00 ed il rinnovo tacito annuale a meno di disdetta entro 180 giorni dalla scadenza, disdetta che dovrà avvenire entro il 30/11/2022 con raccomandata A/R.

Il contratto assoggetta tutti i beni pignorati ad eccezione del n. 7, oltre ad altro bene (foglio 47 mappale 1268) estraneo alla procedura.

Vista l'imminente scadenza, lo scrivente si rimette alla decisione dell'ill.mo Giudice sull'opportunità di determinare la congruità del canone.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/09/1984 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Banchelli	17/09/1984	19208	8706
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	24/09/1984		4025
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 08/11/2012 al 03/10/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di # [redacted] #			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/11/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. geo.	Reg. part.
		Pistoia	04/11/2015		5020
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Con l'atto del 1984 veniva acquistata la proprietà del mappale 446, dal quale, con tipo mappale del 3/7/2015 protocollo PT0036981 in atti da pari data, ha avuto origine anche l'odierno mappale 1256.

In data 26/5/2022 è stata trascritta l'accettazione tacita di eredità registrata al n. 3611 di registro particolare contro **** Omissis **** deceduto l'8/11/2012, proprietario di 1/4, marito di **** Omissis ****, unica erede in quanto il figlio **** Omissis **** rinunciava con atto del Tribunale di Pistoia fascicolo 1504/2013 del 19/10/2013.

Allego al n. 1 l'atto di provenienza del 1984.

Allego al n. 2 la dichiarazione di successione.

Allego al n. 3 l'accettazione tacita dell'eredità.

IDENTIFICAZIONE COMPROPRIETARI

L'altro 1/2 della proprietà è del figlio **** Omissis **** in forza dell'atto di compravendita Notaio Paolo Banchelli repertorio 19208 del 17/09/1984, trascritto a Pistoia il 24/09/1984 al n. 4025 di r.p.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/09/1984 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Banchelli	17/09/1984	19208	8706

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	24/09/1984		4025
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2012 al 03/10/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di # #			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/11/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	04/11/2015		5020
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Con l'atto del 1984 veniva acquistata la proprietà del mappale 446, dal quale, con tipo mappale del 3/7/2015 protocollo PT0036981 in atti da pari data, ha avuto origine il mappale 1208, dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, ha avuto origine l'odierno 1265.

In data 26/5/2022 è stata trascritta l'accettazione tacita di eredità registrata al n. 3611 di registro particolare contro **** Omissis **** deceduto l'8/11/2012, proprietario di 1/4, marito di **** Omissis ****, unica erede in quanto il figlio **** Omissis **** rinunciava con atto del Tribunale di Pistoia fascicolo 1504/2013 del 19/10/2013.

Allego al n. 1 l'atto di provenienza del 1984.

Allego al n. 2 la dichiarazione di successione.

Allego al n. 3 l'accettazione tacita dell'eredità.

IDENTIFICAZIONE COMPROPRIETARI

L'altro 1/2 della proprietà è del figlio **** Omissis **** in forza dell'atto di compravendita Notaio Paolo Banchelli repertorio 19208 del 17/09/1984, trascritto a Pistoia il 24/09/1984 al n. 4025 di r.p.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURLIANO VIA FISSA O MADONNONE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 03/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ordinanza sequestro conservativo**

Trascritto a Pistoia il 11/03/2020

Reg. gen. 2118 - Reg. part. 1407

Quota: proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Note: Il pignoramento identifica correttamente il bene. Il pignoramento comprende altri beni oggetto della presente procedura.

Annotazioni a trascrizioni

- **Sentenza di condanna definitiva**

Trascritto a Pistoia il 26/11/2021

Reg. gen. 11592 - Reg. part. 1990

Quota: Proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota fa riferimento al sequestro conservativo trascritto a Pistoia il giorno 11 marzo 2020 al n. 1.407 di registro particolare per la conversione di tale sequestro in pignoramento ai sensi dell'art. 156 disposizioni attuative C.P.C.

Oneri di cancellazione

Per il pignoramento euro 294.

Per l'ipoteca volontaria euro 35.

Per ciascuna delle ipoteche giudiziali euro 94 fra tassa ipotecaria ed imposta di bollo, oltre ad euro 200 come spesa minima per imposta ipotecaria, la cui cifra definitiva sarà lo 0,5% del minore valore fra il credito garantito ed il prezzo di aggiudicazione.

La restante quota di proprietà di 1/2 appartiene al figlio **** Omissis ****, quota assoggettata alle seguenti formalità:

1) Verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di Pistoia in data 29/7/2014 repertorio 4288/2014, trascritto a Pistoia il 18/09/2014 al n. 4451 di r.p., a favore di **** Omissis ****. La formalità assoggetta il mappale 446, dal quale, con tipo mappale del 3/7/2015 protocollo PT0036981 in atti da pari data, ha avuto origine anche l'odierno mappale 1265.

2) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 8/7/2015

repertorio 2250, trascritto a Pistoia il 10/7/2015 al n. 863 di r.p., a favore di **** Omissis ****,
3) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 14/10/2015 repertorio 1237, trascritto a Pistoia il 27/10/2015 al n. 1318 di r.p., a favore di **** Omissis ****,
4) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 12/02/2016 repertorio 140/2016, trascritto a Pistoia il 17/02/2016 al n. 190 di r.p., a favore di **** Omissis ****,
5) Verbale di pignoramento emesso da UNEP del Tribunale di Pistoia in data 11/08/2016 repertorio 3589, trascritto a Pistoia il 05/09/2016 al n. 4667 di r.p., a favore di **** Omissis ****,
6) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 23/07/2015 repertorio 245/2015, trascritto a Pistoia il 12/04/2017 al n. 492 di r.p., a favore di **** Omissis ****,
7) Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Pistoia in data 13/09/2017 repertorio 101, trascritta a Pistoia il 16/02/2018 al n. 1088 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
Allego al n. 9 le visure ipotecarie.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 03/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ordinanza sequestro conservativo**

Trascritto a Pistoia il 11/03/2020

Reg. gen. 2118 - Reg. part. 1407

Quota: proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Note: Il pignoramento identifica correttamente il bene. Il pignoramento comprende altri beni oggetto della presente procedura.

Annotazioni a trascrizioni

- **Sentenza di condanna definitiva**

Trascritto a Pistoia il 26/11/2021

Reg. gen. 11592 - Reg. part. 1990

Quota: Proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota fa riferimento al sequestro conservativo trascritto a Pistoia il giorno 11 marzo 2020 al n. 1.407 di registro particolare per la conversione di tale sequestro in pignoramento ai sensi dell'art. 156 disposizioni attuative C.P.C.

Oneri di cancellazione

Vedi bene 8

La restante quota di proprietà di 1/2 appartiene al figlio **** Omissis ****, quota assoggettata alle seguenti formalità:

1) Verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di Pistoia in data 29/7/2014 repertorio 4288/2014, trascritto a Pistoia il 18/09/2014 al n. 4451 di r.p., a favore di **** Omissis ****. La formalità si deve ritenere gravante sul mappale 1265 in quanto assoggetta il mappale 446, dal quale, con tipo mappale del 3/7/2015 protocollo PT0036981 in atti da pari data ha avuto origine il mappale 1208, dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, e con pratica DO.C.FA. protocollo PT0070658 del 9/12/2015, ha avuto origine l'odierno 1265.

Posto quanto sopra, si deve ritenere che il pignoramento insista ancora sul mappale 1265.

2) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 8/7/2015 repertorio 2250, trascritto a Pistoia il 10/7/2015 al n. 863 di r.p., a favore di **** Omissis ****. La formalità si deve ritenere gravante sul mappale 1265 in quanto assoggetta il mappale 1208 subalterni 1 e 2, i quali avevano come pertinenza scoperta il mappale 1208 sub. 3 (bene comune non censibile) dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, e con pratica DO.C.FA. protocollo PT0070658 del 9/12/2015, ha avuto origine l'odierno 1265.

3) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 14/10/2015 repertorio 1237, trascritto a Pistoia il 27/10/2015 al n. 1318 di r.p., a favore di **** Omissis ****. La formalità si deve ritenere gravante sul mappale 1265 in quanto assoggetta il mappale 1208 sub. 3 (bene comune non censibile) dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, e con pratica DO.C.FA. protocollo PT0070658 del 9/12/2015, ha avuto origine l'odierno 1265.

4) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 12/02/2016 repertorio 140/2016, trascritto a Pistoia il 17/02/2016 al n. 190 di r.p., a favore di **** Omissis ****.

5) Verbale di pignoramento emesso da UNEP del Tribunale di Pistoia in data 11/08/2016 repertorio 3589, trascritto a Pistoia il 05/09/2016 al n. 4667 di r.p., a favore di **** Omissis ****. La formalità si deve ritenere gravante sul mappale 1265 in quanto assoggetta il mappale 1208 sub. 3 (bene comune non censibile) dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, e con pratica DO.C.FA. protocollo PT0070658 del 9/12/2015, ha avuto origine l'odierno 1265.

6) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 23/07/2015 repertorio 245/2015, trascritto a Pistoia il 12/04/2017 al n. 492 di r.p., a favore di **** Omissis ****. La formalità si deve ritenere gravante sul mappale 1265 in quanto assoggetta il mappale 1208 subalterni 1 e 2, i quali avevano come pertinenza scoperta il mappale 1208 sub. 3 (bene comune non censibile) dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, e con pratica DO.C.FA. protocollo PT0070658 del 9/12/2015, ha avuto origine l'odierno 1265.

7) Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Pistoia in data 13/09/2017 repertorio 101, trascritta a Pistoia il 16/02/2018 al n. 1088 di r.p., a favore di **** Omissis ****.

Allego al n. 9 le visure ipotecarie.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Il bene ricade:

- In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.).

- In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.).

Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Il bene ricade:

- In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.).
 - In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.).
- Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 8 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 9 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esegutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)



CONFINI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Bene 11, fosso Tacinaia, **** Omissis ****.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Fosso Tacinaia, **** Omissis ****, bene 5



CONSISTENZA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano



				e		
Terreno agricolo	1270,00 mq	1270,00 mq	1,00	1270,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1270,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1270,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata desunta dai certificati catastali in quanto il perimetro non è materializzato. Ricavare la superficie reale avrebbe richiesto un'azione di riconfinamento che esula dall'incarico conferito.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale e	Altezza	Piano
Terreno agricolo	656,00 mq	656,00 mq	1,00	656,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				656,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				656,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

La superficie è stata desunta dai certificati catastali in quanto il perimetro non è materializzato. Ricavare la superficie reale avrebbe richiesto un'azione di riconfinamento che esula dall'incarico conferito.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Gli identificativi catastali non sono variati dall'impianto meccanografico del 1/9/1971 ad oggi, così come la superficie.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

Gli identificativi catastali non sono variati rispetto a quelli indicati nel pignoramento.

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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	278				Bosco ceduo	2	1270 mq	0,79 €	0,39 €		

Corrispondenza catastale

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

Il pignoramento identifica correttamente il bene.

La coltura esistente corrisponde a quella catastale

Allego ai numeri 7 e 8 le visure e la mappa catastale

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

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	1271				Oliveto	2	656 mq	2,03 €	2,2 €		

Corrispondenza catastale

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

Il pignoramento identifica correttamente il bene.

La coltura esistente non corrisponde a quella catastale

Allego ai numeri 7 e 8 le visure e la mappa catastale



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

In stato di abbandono

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

In stato di abbandono

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Nessuna

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Nessuna



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Nessuna.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Nessuna.



STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:



- Registrazione contratto: 19/05/2017
- Scadenza contratto: 31/05/2023
- Scadenza disdetta: 30/11/2022

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Canoni di locazione

Canone mensile: € 41,67

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Da una visura presso l'anagrafe tributaria è risultato il contratto di locazione registrato a Pistoia il 19/5/2017 al n. 2127 serie 3T (allegato 13), che prevede un canone annuo di euro 500,00 ed il rinnovo tacito annuale a meno di disdetta entro 180 giorni dalla scadenza, disdetta che dovrà avvenire entro il 30/11/2022 con raccomandata A/R.

Il contratto assoggetta tutti i beni pignorati ad eccezione del n. 7, oltre ad altro bene (foglio 47 mappale 1268) estraneo alla procedura.

Vista l'imminente scadenza, lo scrivente si rimette alla decisione dell'ill.mo Giudice sull'opportunità di determinare la congruità del canone.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 19/05/2017
- Scadenza contratto: 31/05/2023
- Scadenza disdetta: 30/11/2022

Canoni di locazione

Canone mensile: € 41,67

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Da una visura presso l'anagrafe tributaria è risultato il contratto di locazione registrato a Pistoia il 19/5/2017 al n. 2127 serie 3T (allegato 13), che prevede un canone annuo di euro 500,00 ed il rinnovo tacito annuale a meno di disdetta entro 180 giorni dalla scadenza, disdetta che dovrà avvenire entro il 30/11/2022 con raccomandata A/R.

Il contratto assoggetta tutti i beni pignorati ad eccezione del n. 7, oltre ad altro bene (foglio 47 mappale 1268)

estraneo alla procedura.

Vista l'imminente scadenza, lo scrivente si rimette alla decisione dell'ill.mo Giudice sull'opportunità di determinare la congruità del canone.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/09/1984 al 08/11/2012	**** Omissis****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Banchelli	17/09/1984	19208	8706
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	24/09/1984		4025
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2012 al 03/10/2022	**** Omissis****	Dichiarazione di successione in morte di # [REDACTED]			
		Rogaute	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/11/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	04/11/2015		5020
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

In data 26/5/2022 è stata trascritta l'accettazione tacita di eredità registrata al n. 3611 di registro particolare contro **** Omissis **** deceduto l'8/11/2012, proprietario di 1/4, marito di **** Omissis ****, unica erede in quanto il figlio **** Omissis **** rinunciava con atto del Tribunale di Pistoia fascicolo 1504/2013 del 19/10/2013.

Allego al n. 1 l'atto di provenienza del 1984.

Allego al n. 2 la dichiarazione di successione.

Allego al n. 3 l'accettazione tacita dell'eredità.

IDENTIFICAZIONE COMPROPRIETARI

L'altro 1/2 della proprietà è del figlio **** Omissis **** in forza dell'atto di compravendita Notaio Paolo Banchelli repertorio 19208 del 17/09/1984, trascritto a Pistoia il 24/09/1984 al n. 4025 di r.p.



BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/09/1984 al 08/11/2012	**** Omissis ****	Atto pubblico di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Paolo Banchelli	17/09/1984	19208	8706
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	24/09/1984		4025
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/11/2012 al 03/10/2022	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione in morte di 			
		Rogaate	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/11/2012		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	04/11/2015		5020
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:



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

ASIE
GIUDIZIARIE.it

Con l'atto del 1984 veniva acquistata la proprietà del mappale 446, dal quale, con tipo mappale del 3/7/2015 protocollo PT0036981 in atti da pari data, ha avuto origine il mappale 1255, dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, ha avuto origine l'odierno 1271.

In data 26/5/2022 è stata trascritta l'accettazione tacita di eredità registrata al n. 3611 di registro particolare contro **** Omissis **** deceduto l'8/11/2012, proprietario di 1/4, marito di **** Omissis ****, unica erede in quanto il figlio **** Omissis **** rinunciava con atto del Tribunale di Pistoia fascicolo 1504/2013 del 19/10/2013.

Allego al n. 1 l'atto di provenienza del 1984.

Allego al n. 2 la dichiarazione di successione.

Allego al n. 3 l'accettazione tacita dell'eredità.

IDENTIFICAZIONE COMPROPRIETARI

L'altro 1/2 della proprietà è del figlio **** Omissis **** in forza dell'atto di compravendita Notaio Paolo Banchelli repertorio 19208 del 17/09/1984, trascritto a Pistoia il 24/09/1984 al n. 4025 di r.p.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 03/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ordinanza sequestro conservativo**
Trascritto a Pistoia il 11/03/2020
Reg. gen. 2118 - Reg. part. 1407
Quota: proprietà 1/2
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Note: Il pignoramento identifica correttamente il bene. Il pignoramento comprende altri beni oggetto della presente procedura.

Annotazioni a trascrizioni

- **Sentenza di condanna definitiva**
Trascritto a Pistoia il 26/11/2021
Reg. gen. 11592 - Reg. part. 1990
Quota: Proprietà 1/2
A favore di **** Omissis ****

ASIE
GIUDIZIARIE.it

Contro **** Omissis ****

Note: La nota fa riferimento al sequestro conservativo trascritto a Pistoia il giorno 11 marzo 2020 al n. 1.407 di registro particolare per la conversione di tale sequestro in pignoramento ai sensi dell'art. 156 disposizioni attuative C.P.C.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Oneri di cancellazione

Per il pignoramento euro 294.

Per l'ipoteca volontaria euro 35.

Per ciascuna delle ipoteche giudiziali euro 94 fra tassa ipotecaria ed imposta di bollo, oltre ad euro 200 come spesa minima per imposta ipotecaria, la cui cifra definitiva sarà lo 0,5% del minore valore fra il credito garantito ed il prezzo di aggiudicazione.

La restante quota di proprietà di 1/2 appartiene al figlio **** Omissis ****, quota assoggettata alle seguenti formalità:

- 1) Verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di Pistoia in data 29/7/2014 repertorio 4288/2014, trascritto a Pistoia il 18/09/2014 al n. 4451 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 2) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 8/7/2015 repertorio 2250, trascritto a Pistoia il 10/7/2015 al n. 863 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 3) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 14/10/2015 repertorio 1237, trascritto a Pistoia il 27/10/2015 al n. 1318 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 4) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 12/02/2016 repertorio 140/2016, trascritto a Pistoia il 17/02/2016 al n. 190 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 5) Verbale di pignoramento emesso da UNEP del Tribunale di Pistoia in data 11/08/2016 repertorio 3589, trascritto a Pistoia il 05/09/2016 al n. 4667 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 6) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 23/07/2015 repertorio 245/2015, trascritto a Pistoia il 12/04/2017 al n. 492 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 7) Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Pistoia in data 13/09/2017 repertorio 101, trascritta a Pistoia il 16/02/2018 al n. 1088 di r.p., a favore di **** Omissis ****.

Allego al n. 9 le visure ipotecarie.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 03/10/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Ordinanza sequestro conservativo**

Trascritto a Pistoia il 11/03/2020

Reg. gen. 2118 - Reg. part. 1407

Quota: proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Note: Il pignoramento identifica correttamente il bene. Il pignoramento comprende altri beni oggetto della presente procedura.

Annotazioni e trascrizioni

- **Sentenza di condanna definitiva**

Trascritto a Pistoia il 26/11/2021

Reg. gen. 11592 - Reg. part. 1990

Quota: Proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Note: La nota fa riferimento al sequestro conservativo trascritto a Pistoia il giorno 11 marzo 2020 al n. 1.407 di registro particolare per la conversione di tale sequestro in pignoramento ai sensi dell'art. 156 disposizioni attuative C.P.C.



Oneri di cancellazione

Vedi bene 5

La restante quota di proprietà di 1/2 appartiene al figlio **** Omissis ****, quota assoggettata alle seguenti formalità:

- 1) Verbale di pignoramento emesso dal Tribunale di Pistoia in data 29/7/2014 repertorio 4288/2014, trascritto a Pistoia il 18/09/2014 al n. 4451 di r.p., a favore di **** Omissis ****. La formalità si deve ritenere gravante sul mappale 1271 in quanto assoggetta il mappale 446, dal quale, con tipo mappale del 3/7/2015 protocollo PT0036981 in atti da pari data ha avuto origine il mappale 1255, dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, ha avuto origine l'odierno 1271.
- 2) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 8/7/2015 repertorio 2250, trascritto a Pistoia il 10/7/2015 al n. 863 di r.p., a favore di **** Omissis ****. La formalità si deve ritenere gravante sul mappale 1271 in quanto assoggetta il mappale 1255, dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, ha avuto origine l'odierno 1271.
- 3) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 14/10/2015 repertorio 1237, trascritto a Pistoia il 27/10/2015 al n. 1318 di r.p., a favore di **** Omissis ****. La formalità si deve ritenere gravante sul mappale 1271 in quanto assoggetta il mappale 1255, dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, ha avuto origine l'odierno 1271.
- 4) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 12/02/2016 repertorio 140/2016, trascritto a Pistoia il 17/02/2016 al n. 190 di r.p., a favore di **** Omissis ****.
- 5) Verbale di pignoramento emesso da UNEP del Tribunale di Pistoia in data 11/08/2016 repertorio 3589, trascritto a Pistoia il 05/09/2016 al n. 4667 di r.p., a favore di **** Omissis ****. La formalità si deve ritenere gravante sul mappale 1271 in quanto assoggetta il mappale 1255, dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, ha avuto origine l'odierno 1271.
- 6) Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Pistoia in data 23/07/2015 repertorio 245/2015, trascritto a Pistoia il 12/04/2017 al n. 492 di r.p., a favore di **** Omissis ****. La formalità si deve ritenere gravante sul mappale 1271 in quanto assoggetta il mappale 1255, dal quale, con tipo mappale del 9/11/2015 protocollo PT0057573 in atti da pari data, ha avuto origine l'odierno 1271.
- 7) Sentenza dichiarativa di fallimento emessa dal Tribunale di Pistoia in data 13/09/2017 repertorio 101, trascritta a Pistoia il 16/02/2018 al n. 1088 di r.p., a favore di **** Omissis ****.

Allego al n. 9 le visure ipotecarie.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Il bene ricade:

- In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.).
- In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.).

Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Il bene ricade:

- In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.).
- In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.).

Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 11 - TERRENO UBICATO A QUARRATA (PT) - LOCALITÀ BURIANO VIA FISSA O MADONNONE

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

I beni sono stati raggruppati in cinque lotti in quanto:

Il LOTTO 1 è composto da particelle contigue formanti un ampio appezzamento di terreno indipendente avente accesso diretto dal lato ovest dello stradello vicinale Burianese.

Il LOTTO 2 è composto da una unica particella indipendente avente accesso diretto dal lato est dello stradello vicinale Burianese.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il LOTTO 3 è composto da una particella che costituisce naturale pertinenza scoperta di un fabbricato di proprietà dell'esecutata, foglio 47 mappale 1210, particella che venduta insieme all'adiacente LOTTO 1 contribuirebbe per un valore assolutamente trascurabile. Vedi anche planimetria allegato 10 sub. 2
Il LOTTO 4 è composto da due contigue particelle, nettamente separate dagli altri lotti.
Il LOTTO 5 è composto da due contigue particelle, anch'esse nettamente separate dagli altri lotti.
Vedi planimetria allegato 8

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 160 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 270, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 24.795,00
Per determinarne il più probabile valore di mercato ho utilizzato il metodo della comparazione con terreni simili per localizzazione, destinazione colturale e morfologia. Non avendo rilevato compravendite, ho tenuto conto degli ultimi valori agricoli medi (V.A.M.) pubblicati dalla Provincia di Pistoia e di tre annunci di agenzie immobiliari, dalle quali sono emersi i seguenti valori:
VALORE UNITARIO V.A.M.: 6,70 euro/mq.
VALORE UNITARIO MEDIO DA ANNUNCI (ridotto del 5% per margini di trattativa): 4,70 euro/mq.
Posto quanto sopra, ritengo corretto applicare un valore unitario di 4,50 euro/mq.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 45 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 271, Qualità Oliveto/Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 8.212,50
Per determinarne il più probabile valore di mercato ho utilizzato il metodo della comparazione con terreni simili per localizzazione, destinazione colturale e morfologia. Non avendo rilevato compravendite, ho tenuto conto degli ultimi valori agricoli medi (V.A.M.) pubblicati dalla Provincia di Pistoia e di tre annunci di agenzie immobiliari, dalle quali sono emersi i seguenti valori:
VALORE UNITARIO V.A.M.: 6,70 euro/mq.
VALORE UNITARIO MEDIO DA ANNUNCI (ridotto del 5% per margini di trattativa): 4,70 euro/mq.
Posto quanto sopra, ritengo corretto applicare un valore unitario di 4,50 euro/mq.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 50 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte

dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 272, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 8.865,00

Per determinarne il più probabile valore di mercato ho utilizzato il metodo della comparazione con terreni simili per localizzazione, destinazione colturale e morfologia. Non avendo rilevato compravendite, ho tenuto conto degli ultimi valori agricoli medi (V.A.M.) pubblicati dalla Provincia di Pistoia e di tre annunci di agenzie immobiliari, dalle quali sono emersi i seguenti valori:

VALORE UNITARIO V.A.M.: 6,70 euro/mq.

VALORE UNITARIO MEDIO DA ANNUNCI (ridotto del 5% per margini di trattativa): 4,70 euro/mq.

Posto quanto sopra, ritengo corretto applicare un valore unitario di 4,50 euro/mq.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone

Terreno agricolo in leggera pendenza, non recintato, con circa 2 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 273, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 855,00

Per determinarne il più probabile valore di mercato ho utilizzato il metodo della comparazione con terreni simili per localizzazione, destinazione colturale e morfologia. Non avendo rilevato compravendite, ho tenuto conto degli ultimi valori agricoli medi (V.A.M.) pubblicati dalla Provincia di Pistoia e di tre annunci di agenzie immobiliari, dalle quali sono emersi i seguenti valori:

VALORE UNITARIO V.A.M.: 6,70 euro/mq.

VALORE UNITARIO MEDIO DA ANNUNCI (ridotto del 5% per margini di trattativa): 4,70 euro/mq.

Posto quanto sopra, ritengo corretto applicare un valore unitario di 4,50 euro/mq.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone

Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 10 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 296, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 1.597,50

Per determinarne il più probabile valore di mercato ho utilizzato il metodo della comparazione con terreni simili per localizzazione, destinazione colturale e morfologia. Non avendo rilevato compravendite, ho tenuto conto degli ultimi valori agricoli medi (V.A.M.) pubblicati dalla Provincia di Pistoia e di tre annunci di agenzie immobiliari, dalle quali sono emersi i seguenti valori:

VALORE UNITARIO V.A.M.: 6,70 euro/mq.

VALORE UNITARIO MEDIO DA ANNUNCI (ridotto del 5% per margini di trattativa): 4,70 euro/mq.

Posto quanto sopra, ritengo corretto applicare un valore unitario di 4,50 euro/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Quarrata (PT) -	11020,00 mq	4,50 €/mq	€ 49.590,00	50,00%	€ 24.795,00

Località Buriano via Fissa o Madonnaone					
Bene N° 2 - Terreno Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnaone	3650,00 mq	4,50 €/mq	€ 16.425,00	50,00%	€ 8.212,50
Bene N° 3 - Terreno Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnaone	3940,00 mq	4,50 €/mq	€ 17.730,00	50,00%	€ 8.865,00
Bene N° 4 - Terreno Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnaone	380,00 mq	4,50 €/mq	€ 1.710,00	50,00%	€ 855,00
Bene N° 6 - Terreno Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnaone	710,00 mq	4,50 €/mq	€ 3.195,00	50,00%	€ 1.597,50
Valore di stima:					€ 44.325,00

Valore di stima: € 44.325,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Meccanismi d'asta (tempi più lunghi rispetto ad una normale compravendita per acquisire il possesso dei beni)	5,00	%

Valore finale di stima: € 42.108,75

LOTTO 2

- Bene N° 10** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnaone
 Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 40 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnaone.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 1266, Qualità Oliveto/vigneto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
 Valore di stima del bene: € 6.216,75
 Per determinarne il più probabile valore di mercato ho utilizzato il metodo della comparazione con terreni simili per localizzazione, destinazione culturale e morfologia. Non avendo rilevato compravendite, ho tenuto conto degli ultimi valori agricoli medi (V.A.M.) pubblicati dalla Provincia di Pistoia e di tre annunci di agenzie immobiliari, dalle quali sono emersi i seguenti valori:
 VALORE UNITARIO V.A.M.: 6,70 euro/mq.
 VALORE UNITARIO MEDIO DA ANNUNCI (ridotto del 5% per margini di trattativa): 4,70 euro/mq.
 Posto quanto sopra, ritengo corretto applicare un valore unitario di 4,50 euro/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 10 - Terreno Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	2763,00 mq	4,50 €/mq	€ 12.433,50	50,00%	€ 6.216,75
				Valore di stima:	€ 6.216,75

Valore di stima: € 6.216,75

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Meccanismi d'asta (tempi più lunghi rispetto ad una normale compravendita per acquisire il possesso dei beni).	5,00	%

Valore finale di stima: € 5.905,91

LOTTO 3

- Bene N° 7 - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone**
 Terreno agricolo in leggera pendenza, in stato di abbandono, in parte delimitato con vecchia recinzione in pali e rete metallica, avente accesso dallo stradello vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone, confinante con fabbricato di proprietà dell'esecutata di cui costituisce logica pertinenza scoperta.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 818, Qualità Oliveto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
 Valore di stima del bene: € 178,00
 In considerazione dello stato di abbandono, ma soprattutto della conformazione e posizione che lo fanno naturale pertinenza scoperta di fabbricati assoggettati ad altre procedure, ritengo che ai fini della presente procedura il terreno sia di scarsa appetibilità e quindi attribuisco un valore unitario paragonabile a quello dei beni 8 e 9 di euro 2,0.
 Vedi anche quanto detto nella sezione RISERVE E PARTICOLARITA' DA SEGNALARE e planimetria allegato 10

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Terreno Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	178,00 mq	2,00 €/mq	€ 356,00	50,00%	€ 178,00
				Valore di stima:	€ 178,00

Valore di stima: € 178,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Meccanismi d'asta (tempi più lunghi rispetto ad una normale compravendita per acquisire il possesso dei beni)	5,00	%

Valore finale di stima: € 169,10

LOTTO 4

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in stato di abbandono, in leggera pendenza per poi degradare con ripida discesa verso il confinante fosso Tacinaia, con soprassuolo costituito prevalentemente da casce di medio fusto, con accesso diretto dalla via Fissa o Madonnone che lo perimetra per circa la metà e rispetto alla quale è in contropendenza.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 1256, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 1.285,00

Per determinarne il più probabile valore di mercato ho utilizzato il metodo della comparazione con terreni simili per localizzazione, destinazione colturale e morfologia. Non avendo rilevato compravendite, ho tenuto conto degli ultimi valori agricoli medi (V.A.M.) pubblicati dalla Provincia di Pistoia e di tre annunci di agenzie immobiliari, dalle quali sono emersi i seguenti valori:

VALORE UNITARIO V.A.M. (BOSCO MISTO): 1,90 euro/mq.

Posto quanto sopra, ritengo corretto applicare un valore unitario di 2,0 euro/mq.

- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in stato di abbandono, con soprassuolo costituito prevalentemente da casce, al quale si accede tramite il bene 8 con il quale forma unico corpo, in leggera pendenza per poi degradare in ripida discesa verso il confinante fosso Tacinaia.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 1265, Qualità Seminativo

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 241,00

Per determinarne il più probabile valore di mercato ho utilizzato il metodo della comparazione con terreni simili per localizzazione, destinazione colturale e morfologia. Non avendo rilevato compravendite, ho tenuto conto degli ultimi valori agricoli medi (V.A.M.) pubblicati dalla Provincia di Pistoia e di tre annunci di agenzie immobiliari, dalle quali sono emersi i seguenti valori:

VALORE UNITARIO V.A.M. (BOSCO MISTO): 1,90 euro/mq.

Posto quanto sopra, ritengo corretto applicare un valore unitario di 2,0 euro/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Terreno Quarrata (PT) - Località Buriano via	1285,00 mq	2,00 €/mq	€ 2.570,00	50,00%	€ 1.285,00

Fissa o Madonnone					
Bene N° 9 - Terreno Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone	241,00 mq	2,00 €/mq	€ 482,00	50,00%	€ 241,00
Valore di stima:					€ 1.526,00

Valore di stima: € 1.526,00

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Meccanismi d'asta (tempi più lunghi rispetto ad una normale compravendita per acquisire il possesso dei beni).	5,00	%

Valore finale di stima: € 1.449,70

LOTTO 5

- Bene N° 5 - Terreno** ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in forte pendenza, non recintato, in stato di abbandono, con soprassuolo costituito prevalentemente da casce, senza accesso diretto da strada, posto lungo il fosso Tacinaia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 278, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 285,75
Per determinarne il più probabile valore di mercato ho utilizzato il metodo della comparazione con terreni simili per localizzazione, destinazione colturale e morfologia. Non avendo rilevato compravendite, ho tenuto conto degli ultimi valori agricoli medi (V.A.M.) pubblicati dalla Provincia di Pistoia dai quali sono emersi i seguenti valori:
VALORE UNITARIO V.A.M. (BOSCO MISTO): 1,90 euro/mq.
Posto quanto sopra, considerata la scarsissima appetibilità in quanto difficilmente raggiungibile, ritengo corretto applicare un valore unitario di 0,45 euro/mq.
- Bene N° 11 - Terreno** ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in forte pendenza, intercluso e non recintato, in stato di abbandono, con soprassuolo costituito prevalentemente da casce, posto lungo il fosso Tacinaia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 1271, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 147,60
Per determinarne il più probabile valore di mercato ho utilizzato il metodo della comparazione con terreni simili per localizzazione, destinazione colturale e morfologia. Non avendo rilevato compravendite, ho tenuto conto degli ultimi valori agricoli medi (V.A.M.) pubblicati dalla Provincia di Pistoia dai quali sono emersi i seguenti valori:
VALORE UNITARIO V.A.M. (BOSCO MISTO): 1,90 euro/mq.
Posto quanto sopra, considerata la scarsissima appetibilità in quanto difficilmente raggiungibile, ritengo

Corretto applicare un valore unitario di 0,45 euro/mq.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Terreno Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	1270,00 mq	0,45 €/mq	€ 571,50	50,00%	€ 285,75
Bene N° 11 - Terreno Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonna	656,00 mq	0,45 €/mq	€ 295,20	50,00%	€ 147,60
				Valore di stima:	€ 433,35

Valore di stima: € 433,35

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Meccanismi d'asta (tempi più lunghi rispetto ad una normale compravendita per acquisire il possesso dei beni).	5,00	%

Valore finale di stima: € 411,68

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Poiché è stata pignorata la quota di 1/2, e i beni sono agevolmente divisibili in natura, allego un progetto di divisione (allegato 10) che prevede la formazione di due lotti (lotto "A" e lotto "B"), ricavabili senza frazionamento catastale, con modesto conguaglio in denaro pari a euro 100,60.

Vista la dislocazione dei beni, lo scrivente ritiene conveniente vendere il lotto B in quanto il lotto A, in parte adiacente a fabbricati assoggettati ad altre procedure, risulterebbe ben più remunerativo per quest'ultime in quanto il bene 7 rappresenta di fatto una pertinenza scoperta che aggiungerebbe indubbio valore ai fabbricati serviti.

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 11/10/2022

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Capecchi Marco
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Altri allegati - allegato 1 - Compravendita Trascrizione 1984-4025
- ✓ Altri allegati - allegato 2 - Dichiarazione di successione Trascrizione 2015-5020
- ✓ Altri allegati - allegato 3 - Accettazione eredità Trascrizione 2022-3611
- ✓ Altri allegati - allegato 4 - C.D.U. (Aggiornamento al 03/10/2022)
- ✓ Altri allegati - allegato 5 - Permuta Trascrizione 1995-1905
- ✓ Altri allegati - allegato 6 - Fotografie (Aggiornamento al 06/10/2022)
- ✓ Altri allegati - allegato 7 - Visure catastali (Aggiornamento al 03/10/2022)
- ✓ Altri allegati - allegato 8 - Mappa catastale (Aggiornamento al 01/10/2022)
- ✓ Altri allegati - allegato 9 - Visure ipotecarie (Aggiornamento al 03/10/2022)
- ✓ Altri allegati - allegato 10 - Progetto di divisione
- ✓ Altri allegati - allegato 11 - Raccomandate
- ✓ Altri allegati - allegato 12 - Fonti per stima
- ✓ Altri allegati - allegato 13 - Contratto di locazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 160 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 270, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il bene ricade: - In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.). - In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.). Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 45 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 271, Qualità Oliveto/Vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il bene ricade: - In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.). - In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.). Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 50 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 272, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il bene ricade: - In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.). - In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.). Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in leggera pendenza, non recintato, con circa 2 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 273, Qualità Oliveto

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il bene ricade: - In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.). - In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.). Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 10 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 296, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il bene ricade: - In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.). - In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.). Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 42.108,75

LOTTO 2

- **Bene N° 10** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 40 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 1266, Qualità Oliveto/vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il bene ricade: - In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.). - In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.). Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 5.905,91

LOTTO 3

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in leggera pendenza, in stato di abbandono, in parte delimitato con vecchia recinzione in pali e rete metallica, avente accesso dallo stradello vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone, confinante con fabbricato di proprietà dell'esecutata di cui costituisce logica pertinenza scoperta.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 818, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il bene ricade: - In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del

Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.). - In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.). Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 169,10

LOTTO 4

- **Bene N° 8** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in stato di abbandono, in leggera pendenza per poi degradare con ripida discesa verso il confinante fosso Tacinaia, con soprassuolo costituito prevalentemente da casce di medio fusto, con accesso diretto dalla via Fissa o Madonnone che lo perimetra per circa la metà e rispetto alla quale è in contropendenza.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 1256, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il bene ricade: - In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.). - In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.). Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.
- **Bene N° 9** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in stato di abbandono, con soprassuolo costituito prevalentemente da casce, al quale si accede tramite il bene 8 con il quale forma unico corpo, in leggera pendenza per poi degradare in ripida discesa verso il confinante fosso Tacinaia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 1265, Qualità Seminativo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il bene ricade: - In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.). - In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.). Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 1.449,70

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in forte pendenza, non recintato, in stato di abbandono, con soprassuolo costituito prevalentemente da casce, senza accesso diretto da strada, posto lungo il fosso Tacinaia.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 278, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Il bene ricade: - In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.). - In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del

territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.). Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

- **Bene N° 11** - Terreno ubicato a Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone
Terreno agricolo in forte pendenza, intercluso e non recintato, in stato di abbandono, con soprassuolo costituito prevalentemente da casce, posto lungo il fosso Tacinaia. Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 1271, Qualità Oliveto. L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2).
Destinazione urbanistica: Il bene ricade: - In base al Piano Operativo approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 24/07/2020, in vigore dal 22/01/2021, in "Aree agricole forestali della collina arborata EC2" (art. 90 delle N.T.A. del P.O.). - In base al Piano Strutturale vigente, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 27/03/2017, in vigore dal 11/08/2017, all'esterno del territorio urbanizzato, negli ambiti di paesaggio della collina, all'interno dell'UTOE 2 (art. 14-19-32 della Disciplina di Piano del P.S.). Allego al n. 4 il certificato di destinazione urbanistica.

Prezzo base d'asta: € 411,68

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 181/2021 DEL R.G.E.**

**ASTE
GIUDIZIARIE.it**

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 42.108,75

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 270, Qualità Oliveto	Superficie	11020,00 mq
Stato conservativo:	Coltivato a uliveto.		
Descrizione:	Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 160 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 271, Qualità Oliveto/Vigneto	Superficie	3650,00 mq
Stato conservativo:	Coltivato a uliveto.		
Descrizione:	Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 45 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 3 - Terreno	
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone

Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 272, Qualità Oliveto	Superficie	3940,00 mq
Stato conservativo:	Coltivato a uliveto.		
Descrizione:	Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 50 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 273, Qualità Oliveto	Superficie	380,00 mq
Stato conservativo:	Coltivato a uliveto.		
Descrizione:	Terreno agricolo in leggera pendenza, non recintato, con circa 2 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 296, Qualità Oliveto	Superficie	710,00 mq
Stato conservativo:	Coltivato a uliveto.		
Descrizione:	Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 10 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone. Il bene fa parte di un più ampio appezzamento di terreno oggetto della presente procedura.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 5.905,91

Bene N° 10 - Terreno			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 1266, Qualità Oliveto/vigneto	Superficie	2763,00 mq
Stato conservativo:	Coltivato a uliveto.		
Descrizione:	Terreno agricolo in leggera pendenza, in parte terrazzato con muri in pietra a secco e cigli naturali, non recintato, con circa 40 ulivi, avente accesso dallo stradello sterrato vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 169,10

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 818, Qualità Oliveto	Superficie	178,00 mq
Stato conservativo:	Incolto		
Descrizione:	Terreno agricolo in leggera pendenza, in stato di abbandono, in parte delimitato con vecchia recinzione in pali e rete metallica, avente accesso dallo stradello vicinale Burianese che si diparte dalla via Fissa o Madonnone, confinante con fabbricato di proprietà dell'esecutata di cui costituisce logica pertinenza scoperta.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 1.449,70

Bene N° 8 - Terreno			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 1256, Qualità Oliveto	Superficie	1285,00 mq
Stato conservativo:	In stato di abbandono		
Descrizione:	Terreno agricolo in stato di abbandono, in leggera pendenza per poi degradare con ripida discesa verso il confinante fosso Tacinaia, con soprassuolo costituito prevalentemente da casce di medio fusto, con accesso diretto dalla via Fissa o Madonnone che lo perimetra per circa la metà e rispetto alla quale è in contropendenza.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 9 - Terreno			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 1265, Qualità Seminativo	Superficie	241,00 mq
Stato conservativo:	In stato di abbandono		
Descrizione:	Terreno agricolo in stato di abbandono, con soprassuolo costituito prevalentemente da casce, al quale si accede tramite il bene 8 con il quale forma unico corpo, in leggera pendenza per poi degradare in ripida discesa verso il confinante fosso Tacinaia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 411,68

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni -	Superficie	1270,00 mq

	Fg. 47, Part. 278, Qualità Bosco ceduo		
Stato conservativo:	In stato di abbandono		
Descrizione:	Terreno agricolo in forte pendenza, non recintato, in stato di abbandono, con soprassuolo costituito prevalentemente da casce, senza accesso diretto da strada, posto lungo il fosso Tacinaia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Beni N° 11 - Terreno			
Ubicazione:	Quarrata (PT) - Località Buriano via Fissa o Madonnone		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 47, Part. 1271, Qualità Oliveto	Superficie	656,00 mq
Stato conservativo:	In stato di abbandono		
Descrizione:	Terreno agricolo in forte pendenza, intercluso e non recintato, in stato di abbandono, con soprassuolo costituito prevalentemente da casce, posto lungo il fosso Tacinaia.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		