

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Tonini Gianni, nell'Esecuzione Immobiliare 191/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



Incarico.....	3
Premessa	3
Descrizione	3
Lotto Unico	4
Completezza documentazione ex art. 567	5
Titolarità	5
Confini.....	5
Consistenza.....	6
Cronistoria Dati Catastali	6
Dati Catastali	9
Precisazioni.....	10
Patti	10
Stato conservativo	10
Parti Comuni.....	10
Servitù, censo, livello, usi civici	11
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Stato di occupazione	11
Provenienze Ventennali	12
Formalità pregiudizievoli	15
Normativa urbanistica	17
Regolarità edilizia	18
Vincoli od oneri condominiali.....	18
Stima / Formazione lotti.....	18
Riserve e particolarità da segnalare	21
Riepilogo bando d'asta.....	23
Lotto Unico	23
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 191/2024 del R.G.E.	25
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 119.863,00	25
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	27



In data 05/11/2024, il sottoscritto Geom. Tonini Gianni, con studio in Via Scopetana, 55 - 51039 - Quarrata (PT), email giannitonini@libero.it, PEC gianni.tonini@geopec.it, Tel. 0573 790 109, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 08/11/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via (Coord. Geografiche: 43°56'24,57" N _ 11°01'16,46" E)

DESCRIZIONE

Trattasi dei diritti di piena proprietà della quota 1/1 su due appezzamenti di terreno, ubicati in Comune di Montale, nelle immediate vicinanze del centro cittadino, compresi tra le località Podere Ontaneta e Podere Maone, intersecati nella parte più bassa dalla strada Comunale Fonte di Bronia. Trattasi di un'area pedocollinare la cui porzione terminale si attesta all'abitato residenziale del paese. I vari appezzamenti di terreno oggetto della perizia si estendono per una superficie catastale complessiva di mq 61.900, di cui circa mq 61.790 di terreno agricolo e circa mq 110 ricadono in parte in tessuti consolidati "TC1.2" ed in parte in Tessuti Misti "TM1", la porzione di terreno a destinazione non agricola interessa parte della particella 447 in foglio di mappa 28. I terreni composti in un unico lotto fondiario, si suddividono per caratteristiche orografiche in tre parti.

La prima parte posta a monte della Strada Comunale di Via Fonte di Bronia con giacitura acclive è coltivata a uliveto; una seconda parte posta nella parte più alta del territorio, presenta una copertura boschiva di modestissimo interesse con caratteristiche di soprassuolo (legna di robina, cerro ed altre essenze. La porzione invece ubicata a "valle" della strada Comunale di Via Fonte di Bronia, formata da un'area con leggera pendenza a sud è coltivata pressochè a prato, con la presenza di alcune piante di olivo. La porzione a valle si estende fino al confine con l'abitato. L'oliveta è in produzione, le piante sono in buone condizioni vegetative anche se il rapporto piante/terreno è scarsa, si stimano circa 300 piante di olivo.

Sulla porzione di terreno a monte coltivata a uliveto, insiste una capanna per la rimessa delle attrezzature agricole, costruita in materiale precario, (pali in legno infissi in terra con tamponatura laterale e copertura in lastre plastificate ondulate) senza titolo edilizio e pertanto deve essere rimossa. Si accede al lotto di terreno pignorato attraverso un cancello in ferro di tipo scorrevole, subito dopo sono presenti due container metallici, una tettoia costruita fra i due container e piccolo manufatto costruito con pali in legno infissi in terra e lastre plastificate per copertura e tamponatura laterale ad uso ricovero animali da cortile.

Per quanto riguarda la porzione di terreno a Nord ossia sopra la Strada Comunale di Via Fonte di Bronia, i confini di proprietà risultano bene materializzati sul posto, ad ogni buon conto si allega l'estratto cartografico (All. 06) con evidenziato a linea continua di colore rosso i confini fisicamente materializzati sul posto; mentre con linea continua di colore blu, si vuole indicare il confine catastale della particella 1766 NON fisicamente materializzato sul posto con la particelle 1765. Più precisamente la parte di terreno più a nord è delimitata da un cambio di pendenza del terreno; a ovest il confine di proprietà è materializzato da una recinzione metallica sovrastata da peletti in ferro infissi in terra; a sud la proprietà confina con la strada comunale; ad ovest il confine di proprietà è delimitato in parte da un fosso, e in parte da una recinzione metallica sovrastata da peletti in ferro infissi in terra.

L'accesso alla porzione di terreno c. d. a monte della strada Comunale, avviene direttamente dalla strada e attraverso due particelle (1730 e 316 del foglio di mappa 28), queste appartenenti a proprietari estranei alla



presente procedura esecutiva, che attraverso un cancello scorrevole ci si immette all'interno del lotto di terreno.

Per quanto riguarda la porzione di terreno ubicata a valle della Strada Comunale di Via Fonte di Bronia, i confini di proprietà risultano bene materializzati sul posto, ad ogni buon conto si allega l'estratto cartografico (All. 07) con evidenziato a linea continua di colore rosso i confini fisicamente materializzati sul posto, da recinzioni o fosse campestri; mentre con linea continua di colore blu, si indica il confine fisicamente materializzato sul posto, da un muretto in blocchi di cemento murati che fuoriesce da terra alcune decina di centimetri e con sovrastante rete metallica, che NON corrisponde con la particella catastale n. 447. In buona sostanza per una superficie di circa mq 110, se pur di proprietà dell'esecutato risulta fisicamente occupata da proprietari estranei alla presnete procedura esecutiva.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Il sottoscritto C.T.U. Geom. Gianni Tonini con lettera raccomandata del 20/12/2024 spedita in data 21/12/2024, comunicava all'esecutato Signor **** Omissis ****, all'Avvocato **** Omissis **** creditore procedente della **** Omissis **** con pec del 20/12/2024, e all'Ufficio delle Esecuzioni Immobiliari presso il Tribunale di Pistoia con pec del 20/12/2024 la data del sopralluogo, che veniva fissata per il giorno mercoledì 08 gennaio 2025 alle ore 12.00 e seguenti sul posto.

Per il giorno e l'orario fissato il sopralluogo veniva regolarmente effettuato alla presenza dell' esecutato **** Omissis ****, e alla presenza ddell'ISVG nella persona del signor **** Omissis ****. In sede di sopralluogo il sottoscritto C.T.U., ha preso visione dello stato dei luoghi, ha redatto la documentazione fotografica del compendio immobiliare pignorato, così per redigere l'elaborato peritale e rispondere puntualmente al quesito postomi dall'Ill.mo Signor Giudice delle Esecuzioni Immobiliari.

Il sottoscritto C.T.U., come di rito ha fatto accesso agli atti all'Ufficio Tecnico del Comune di Montale per richiedere il C.D.U. Certificato di Destinazione Urbanistica, in quanto oggetto della stima trattasi di terreni, ha effettuato le visure catastali e ispezioni ipotecarie collegandosi al sito dell'Agenzia delle Entrate della Provincia di Pistoia - Territorio, e al sito dell'Agenzia delle Entrate della Provincia di Pistoia - Pubblicità Immobiliare. Ho fatto accesso agli atti anche presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Pistoia al solo scopo di verificare se per l'immobile oggetto della procedura esecutiva immobiliare risultassero in essere contratti di locazio e/o di comodato, dichiarazioni di successione non trascritte o altri titoli. Si premette che per la stima dei beni in oggetto, (trattasi di soli terreni) non è stato possibile fare riferimento al sito Stimatrix-City (uno dei maggiori siti ed il più accreditato anche in ambito giuridico), per effettuare un'indagine di mercato sui immobili comparabili in quanto il sito non tratta comprevendite di terreni. Per queste motivazioni oggi la stima si effettua attraverso un'indagine di mercato-immobiliare attraverso l'esperienza personale, la diretta conoscenza dei luoghi oltre ad avere assunto informazioni presso operatori del settore Professionisti e Agenzie Immobiliari.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

Il sottoscritto CTU ha accertato che la certificazione notarile attestante le risultanze delle visure catastale e dei registri immobiliari depositata in PTC e redatta dal Notaio Dott. Niccolò Tiecco risulta completa. Si rileva infine a pagina 3 della certificazione Notarile depositata in PTC quartultimo rigo : Per quanto riguarda il Foglio 28 p. lle 381-424-426-447-1767-954, si deve intendere la p.lla 446 e non la p.lla 426 come erroneamente trascritta per un mero errore materiale.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

Circa la titolarità del bene si precisa che quanto forma oggetto della procedura esecutiva immobiliare in oggetto è pervenuto al signor **** Omissis **** in forza dei seguenti titoli di provenienza :

Quanto ai terreni distinti in Comune di Montale foglio di mappa 28 particelle : 380-381-424-446-447-954 e 1767 (ex particella 521) con atto di compravendita da **** Omissis **** è pervenuto con atto di compravendita ai rogiti per Notaio Dott. Mario Muscariello di Montemurlo (FI), del 17/05/2005, repertorio n. 5.300 raccolta n. 1.783, Registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Prato in data 27/05/2005 al n. 4.510 SERIE 1T, e Trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia in data 31/05/2005 al n. 3.160 del registro particolare e al n. 5.134 del registro generale.

Quanto al terreno distinto in Comune di Montale foglio di mappa 28 particella 1766 (ex particella 425) è pervenuto con atto di permuta da **** Omissis **** con atto di permuta ai rogiti per Notaio Dott. Mario Muscariello di Montemurlo (FI), del 05/05/2015, repertorio n. 18.541 raccolta n. 9.593, Registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Prato in data 08/05/2015 al n. 4.354 SERIE 1T, e Trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia in data 11/05/2015 al n. 2.229 del registro particolare e al n. 3.219 del registro generale.

CONFINI

L'insieme confina con : **** Omissis ****, salvo s ealtri e più recenti e aggiornati confini.

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo coltivato a prato e olivi	8000,00 mq	8000,00 mq	1	8000,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo a oliveto	43690,00 mq	43690,00 mq	1	43690,00 mq	0,00 m	
Terreno agricolo a bosco	10100,00 mq	10100,00 mq	1	10100,00 mq	0,00 m	
Terreno edificabile ma senza potenzialità edificatoria	110,00 mq	110,00 mq	1	110,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				61900,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				61900,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Dati del pignoramento : Pignoramento Immobiliare Trascritto a Pistoia il 18/10/2024 al n. 6.567 del Registro Particolare e al n. 9.443 del Registro Generale, a favore della Società **** Omissis ****, contro **** Omissis **** per la quota di 1/1 per il diritto della PIENA PROPRIETA'##

suL seguente immobile :

UNITA' NEGOZIALE N. 1

Immobile 1:

- Comune Montale (PT) catasto TERRENI foglio 28 particella 380 TERRENO;

Immobile 2:

- Comune Montale (PT) catasto TERRENI foglio 28 particella 381 TERRENO;

Immobile 3:

- Comune Montale (PT) catasto TERRENI foglio 28 particella 424 TERRENO;

Immobile 4:

- Comune Montale (PT) catasto TERRENI foglio 28 particella 446 TERRENO;

Immobile 5:

- Comune Montale (PT) catasto TERRENI foglio 28 particella 447 TERRENO;

Immobile 6:

- Comune Montale (PT) catasto TERRENI foglio 28 particella 1767 TERRENO;

Immobile 7:

- Comune Montale (PT) catasto TERRENI foglio 28 particella 1766 TERRENO;

Immobile 8:

- Comune Montale (PT) catasto TERRENI foglio 28 particella 954 TERRENO;

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
---------	-----------	----------------

Dal 14/01/1985 al 17/05/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 380 Qualità ULIVETO VIGNETO Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.18.30 Reddito dominicale € 9,45 Reddito agrario € 7,56
Dal 19/04/1996 al 17/05/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 446 Qualità ULIVETO VIGNETO Cl.03 Superficie (ha are ca) 00.68.20 Reddito dominicale € 14,09 Reddito agrario € 8,81
Dal 19/04/1996 al 17/05/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 447 Qualità Canneto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.12.90 Reddito dominicale € 8,66 Reddito agrario € 3,33
Dal 19/04/1996 al 17/05/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 381 Qualità PASCOLO Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.51.80 Reddito dominicale € 1,34 Reddito agrario € 0,80
Dal 19/04/1996 al 17/05/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 954 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.48.20 Reddito dominicale € 6,22 Reddito agrario € 1,49
Dal 19/04/1996 al 17/05/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 424 Qualità Oliveto Cl.02 Superficie (ha are ca) 02.90.50 Reddito dominicale € 90,02 Reddito agrario € 97,52
Dal 19/04/1996 al 17/05/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 954 Qualità Bosco ad alto fusto Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.48.20 Reddito dominicale € 6,22 Reddito agrario € 1,49
Dal 19/04/1996 al 17/05/2005	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 521 Qualità ULIVETO VIGNETO Cl.02 Superficie (ha are ca) 01.29.10 Reddito dominicale € 50,01 Reddito agrario € 43,34
Dal 19/04/1996 al 29/05/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 425 Qualità ULIVETO VIGNETO Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.24.60 Reddito dominicale € 12,70

		Reddito agrario € 10,16
Dal 17/05/2005 al 29/05/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 521 Qualità ULIVETO VIGNETO Cl.02 Superficie (ha are ca) 01.29.10 Reddito dominicale € 50,01 Reddito agrario € 43,34
Dal 17/05/2005 al 10/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 381 Qualità PASCOLO Cl.02 Superficie (ha are ca) 00.51.80 Reddito dominicale € 1,34 Reddito agrario € 0,80
Dal 17/05/2005 al 10/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 380 Qualità ULIVETO VIGNETO Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.18.30 Reddito dominicale € 9,45 Reddito agrario € 7,56
Dal 17/05/2005 al 10/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 446 Qualità ULIVETO VIGNETO Cl.03 Superficie (ha are ca) 00.68.20 Reddito dominicale € 14,09 Reddito agrario € 8,81
Dal 17/05/2005 al 10/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 424 Qualità Oliveto Cl.02 Superficie (ha are ca) 02.90.50 Reddito dominicale € 90,02 Reddito agrario € 97,52
Dal 17/05/2005 al 10/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 447 Qualità Canneto Cl.U Superficie (ha are ca) 00.12.90 Reddito dominicale € 8,66 Reddito agrario € 3,33
Dal 29/01/2015 al 05/05/2015	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 1766 Qualità ULIVETO VIGNETO Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.04.95 Reddito dominicale € 2,56 Reddito agrario € 2,05
Dal 29/01/2015 al 10/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 1767 Qualità ULIVETO VIGNETO Cl.02 Superficie (ha are ca) 01.24.15 Reddito dominicale € 48,09 Reddito agrario € 41,68
Dal 05/05/2015 al 10/02/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 28, Part. 1766 Qualità ULIVETO VIGNETO Cl.01 Superficie (ha are ca) 00.04.95

Reddito dominicale € 2,56
Reddito agrario € 2,05

L'intestazione degli immobili, attualmente censiti al catasto terreni, in visura catastale corrispondono alle risultanze dei registri immobiliari.

Ai fini della cronistoria catastale si precisa quanto segue :

che le particelle di terreno rappresentate al Catasto Terreni del comune di Montale censite sul foglio 28 particella 1767 ex particella 521 e e particella 1766 ex particella 425, sono derivate con Tipo di FRAZIONAMENTO del 29/01/2015 Protocollo n. PT0004477 in atti pari data (n. 4477.1/2015).

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)

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
28	1767				ULIVETO VIGNETO	02	01.24.15 mq	48,09 €	41,68 €	
28	380				ULIVETO VIGNETO	01	00.18.30 mq	9,45 €	7,56 €	
28	381				PASCOLO	02	00.51.80 mq	1,34 €	0,8 €	
28	424				Oliveto	02	02.90.50 mq	90,02 €	97,52 €	
28	446				ULIVETO VIGNETO	03	00.68.20 mq	14,09 €	8,81 €	
28	447				Canneto	U	00.12.90 mq	8,66 €	3,33 €	
28	954				Bosco ad alto fusto	01	00.48.20 mq	6,22 €	1,49 €	
28	1766				ULIVETO VIGNETO	01	00.04.95 mq	2,56 €	2,05 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Ai fini della corrispondenza della mappa catastale con lo stato dei luoghi si osserva quanto segue :

- il confine della particella 1766 con la particelle 1765 NON risulta fisicamente materializzato sul posto come meglio si può evincere dall'All. 06 dove con linea a tratto continuo di colore blu si vuole evidenziare la NON corrispondenza fra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale;
 - il confine della particella 446 con il fosso a valle NON risulta fisicamente materializzato sul posto come meglio si può evincere dall'All. .07 dove con linea a tratto continuo di colore blu si vuole evidenziare la realizzazione di un muretto in blocchi di cls che fuori esce da terra alcune decine di centimetri con sovrastante rete metallica che NON corrisponde alla planimetria catastale come da linea continua a tratto rosso.
- Per determinare materialmente sul posto le particelle 1766 e 446 è necessario eseguire un rilievo strumentale appoggiandosi a tre punti trigonometrici di coordinate catastali note.

PRECISAZIONI

Il cespite pignorato viene posto in vendita a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, e così come è stato goduto e acquistato dalla parte esecutata signor **** Omissis **** con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non e/o legalmente costituite ed in particolare con i diritti sulle parti, impianti e servizi da ritenersi comuni per legge, consuetudine e a norma dell'art. 1117 c.c..

Ai fini del regime fiscale della vendita l'atto è soggetto alle imposte di registro, di trascrizione e catastali in misura vigente al momento della registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e anche in virtù delle agevolazioni fiscali che potrà richiedere l'aggiudicatario.

PATTI

Quanto allo stato di possesso il cespite pignorato alla data del sopralluogo effettuato il giorno 08/01/2025 risultava occupato dall'esecutato signor **** Omissis ****.

Per quanto abbia potuto accertare sulla sussistenza di contratti di locazione, comodato, leasing, ecc. in riferimento all'istanza inviata per pec all'Agenzia delle Entrate del 31/12/2024 acquisita al protocollo n. 91.385/2024, in risposta alla quale l'Ufficio con nota del 27/01/2025 comunica che sulla base di una visura dei dati presenti in anagrafe tributaria a carico del sig. **** Omissis **** NON risultano registrati e attualmente in essere contratti di locazione, comodato od altro contratto dal quale si ricavi l'eventuale occupazione ad oggi di terzi.

Vedi All. 10.

STATO CONSERVATIVO

Il compendio immobiliare pignorato si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, l'area è ben pulita da erbe infestanti e rovo, le pratiche colturali (concimazioni, potature, trattamenti fitosanitari) appaiono regolari. Le piante di olivo si presentano in buono stato vegetativo e anche produttivo.

PARTI COMUNI

Per quanto mi sia stato possibile accertare in sede di non ho rilevato parti a comune ad altre unità immobiliari fanno eccezione le servitù attive e passive e comunque si fa pieno riferimento ai titoli di provenienza dei beni in capo all'esecutato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il bene è stato periziato e verrà trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni diritto, ragione ed azione, accessione, dipendenza, pertinenza, comunione, servitù attiva e passiva, ed in particolare così come è stato acquistato dall'attuale proprietario esecutato sig. **** Omissis **** con atto di compravendita ai rogiti del Notaio Dott. Mario Muscariello di Montamurlo (PO) del 17/05/2005 repertorio n. 5.300 raccolta n. 1.783, più volte citato in perizia; e successivo atto di permuta a rogito del Notaio Dott. Mario Muscariello di Montamurlo (PO) del 05/05/2015 repertorio n. 18.541 raccolta n. 9.593, più volte citato in perizia

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La stima è relativa ai diritti di piena proprietà sopra vari appezzamenti di terreno a destinazione urbanistica prevalentemente agricola posti in un unico corpo fondiario che per caratteristiche si possono dividere in tre parti; la parte a "valle" prevalentemente coltivata a prato, e, con la presenza di alcune piante di olivo; la parte a "monte" della strada comunale di Via Fonte di Bronia formata da un ampio appezzamento di terreno agricolo coltivato ad uliveto e la parte ancora più "alta" presenta una copertura boschiva di modestissimo intetresse. Oltre una superficie catastale stimata in circa mq 110,00 avente destinazione urbanistica non agricola, ma difatto non risulta potenzialmente edificabile pari ad una superficie catastale stimata in 110,00 mq. Complessivamente la superficie di terreno con destinazione d'uso urbanisticamente agricola si sviluppa su una superficie catastale di circa mq 61.790 pari al 99,82%, su di una superficie totale catastale pari a mq 61.900. Come ho già relazionato in precedenza, la coltivazione prevalente è l'olivo, le piante presumibilmente di età secolare, in buone condizioni vegetative, anche se il rapporto piante/terreno è bassa, si stimano circa 300 piante. Il compendio immobiliare pignorato composto da due lotti di terreno intersecati dalla strada comunale di Via Fonte di Bronia, è posto ad una quota di circa 60 m.s.l.m. la parte più a valle e a una quota di circa 100/120 m.s.l.m. la parte più alta quella ricoperta da un'area forestale/boschiva.

Come già relazionato, una piccola porzione di terreno quella posta a "valle", parte della particella 447 a confine con l'abitato, ricade secondo il vigente Piano Operativo Comunale in parte in Aree della Collina Arborata "EC2" in parte in tessuti Consolidati "TC1.2" per circa mq 60 e in parte in Tessuti Misti "TM1", per circa mq 50. Si allega il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Montale in data 09/01/2025 protocollo n. 385/06/03, al quale si fa pieno riferimento ai fini della destinazione urbanistica del compendio pignorato. Quanto ai dati relativi agli indici di fabbricabilità si rimanda alla Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano Operativo Comunale Vigente approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 06/04/2019 e successive modifiche ed integrazioni. Ai fini della potenzialità edificatoria, le piccole porzioni di area che ricadono all'interno delle zone TC1.2 e TM1 in rapporto ai parametri edilizi ammessi per le singole zone, il valore edificatorio è nullo.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Il compendio immobiliare oggetto della procedura esecutiva in oggetto, alla data del sopralluogo, risultava occupato del sig. **** Omissis ****, come egli stesso ha dichiarato in sede di sopralluogo.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 14/01/1985 al 17/05/2005	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTT. NOTAIO GIULIO CHIOSTRINI	14/01/1985	9.0909	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Registri Immobiliari di Pistoia	13/02/1985		492
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del registro di Pistoia	29/01/1985	257			
Dal 19/04/1996 al 17/05/2005	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			19/04/1996		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Registri Immobiliari di Pistoia			
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del registro di Prato	16/10/1996	95	583		
Dal 17/05/2005 al 19/04/1996	**** Omissis ****	DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			19/04/1936		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio-Servizio Pubblicità Immobiliare di Pistoia	27/10/1997	4.976	



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Pistoia	24/06/1997	95	583
Dal 17/05/2005 al 10/02/2025	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTT. NOTAIO MARIO MUSCARIELLO	17/05/2005	5.300	1.783
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio- Servizio Pubblicità Immobiliare di Pistoia	31/05/2005	5.134	3.160
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Prato	27/05/2005	4.510	
Dal 17/05/2005 al 10/02/2025	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTT. NOTAIO MARIO MUSCARIELLO	17/05/2005	5.300	1.783
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio- Servizio Pubblicità Immobiliare di Pistoia	31/05/2005	5.134	3.160
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Prato	27/05/2005	4.510	
Dal 05/05/2015 al 17/05/2005	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTT. NOTAIO MARIO MUSCARIELLO	17/05/2005	5.300	1.783
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio- Servizio Pubblicità Immobiliare di Pistoia	31/05/2005		3.159
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 05/05/2015 al 10/02/2025	**** Omissis ****	PERMUTA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTT. NOTAIO MARIO MUSCARIELLO	05/05/2015	18.541	9.593
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia del Territorio-Servizio Pubblicità Immobiliare di Pistoia	11/05/2015	3.219	2.229
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Prato	08/05/2015	4.354	

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 variata.

Ai fini della continuità delle trascrizioni della provenienza si precisa quanto segue :

Quanto al terreno descritto riportato nel Catasto Terreni del Comune di Montale nel foglio di mappa 28 particelle 380-381-424-446-447-521 e 954 sono pervenute al signor **** Omissis **** per averle acquistate in virtù del seguente titolo :

- Atto di compravendita per acquisto fatto da **** Omissis **** per il diritto di proprietà, per la quota di 3/6, da **** Omissis **** per il diritto di proprietà, per la quota di 1/6; da **** Omissis **** per il diritto di proprietà, per la quota di 1/6; da **** Omissis **** per il diritto di proprietà, per la quota di 1/6; con atto a rogito Notaio Mario Muscariello di Montemurlo (PO) del 17/05/2005 rep. n. 5.300, raccolta 1.783, registrato a Prato il 27/05/2005 al n. 4.510 serie 1T e trascritto a Pistoia il 31/05/2005 al n. 3.160 del registro particolare, e al n. 5.134 del registro generale;

Ai signori **** Omissis **** i beni sopra descritti sono pervenuti per acquisto da **** Omissis ****, per atto ricevuto dal Notaio Dott. Giulio Cesare Cappellini di Pistoia, del 14/01/1985 rep. n. 9.909, raccolta 3.651, registrato a Pistoia il 29/01/1985 al n. 257 e trascritto a Pistoia il 13/02/1985 al n. 492 del registro particolare;

Quanto al terreno descritto riportato nel Catasto Terreni del Comune di Montale nel foglio di mappa 28 particella 1766 è pervenuta al signor **** Omissis **** per averla acquistata in virtù del seguente titolo :

- Atto di permuta da **** Omissis **** per il diritto di proprietà, per la quota di 1/1; con atto a rogito Notaio

Mario Muscariello di Montemurlo (PO) del 05/05/2015 rep. n. 18.541, raccolta 9.593, registrato a Prato il 08/05/2015 al n. 4.354 serie 1T e trascritto a Pistoia il 11/05/2015 al n. 2.229 del registrato particolare, e al n. 3.219 del registro generale;

Ai signori **** Omissis **** i beni sopra descritti sono pervenuti da **** Omissis **** per il diritto di proprietà, per la quota di 3/6, da **** Omissis **** per il diritto di proprietà, per la quota di 1/6; da **** Omissis **** per il diritto di proprietà, per la quota di 1/6; da **** Omissis **** per il diritto di proprietà, per la quota di 1/6; per atto di compravendita ricevuto dal Notaio Mario Muscariello di Montemurlo (PO), del 17/05/2005 rep. n. 5.300, raccolta 1.783, registrato a Prato il 27/05/2005 al n. 4.510 e trascritto a Pistoia il 31/05/2005 al n. 3.159 del registrato particolare;

Ai signori **** Omissis **** per il diritto di proprietà, per la quota di 3/6, **** Omissis **** per il diritto di proprietà, per la quota di 1/6; **** Omissis **** per il diritto di proprietà, per la quota di 1/6; **** Omissis **** per il diritto di proprietà, per la quota di 1/6; sono pervenuti per successione di **** Omissis **** alla quale sono chiamati in forza di legge le uniche figlie **** Omissis **** a seguito della rinuncia all'eredità del coniuge superstite **** Omissis **** con atto del Cancelliere presso la Pretura Circondariale di Prato in data 07/08/1996 n. 3114/96, repertorio n. 1687/96, registrato a Prato il data 19/08/1996 al n. 722; tale successione risulta presentata all'ufficio del Registro successione di Prato in data 16/10/1996 al n. 95 vol. n. 583 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pistoia in data 27/10/1997 al n. 4.976 del registro particolare.



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Ufficio Territoriale di Pistoia aggiornate al 12/02/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PISTOIA il 04/12/2015
Reg. gen. 8.161 - Reg. part. 1.523
Quota: 1/1
Importo: € 340.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 314.790,68
Spese: € 11.043,73
Interessi: € 14.165,58
Percentuale interessi: 1,50 %
Rogante: TRIBUNALE DI PRATO
Data: 24/11/2015
N° repertorio: 3.689
Note: Formalità iscritta sui seguenti immobili : Unità negoziale n. 1 Immobile n. 1 Comune - Montale



foglio 28 particella 380 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 381 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 424 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 446 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 447 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 954 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 1767 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 1766 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia;

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PISTOIA il 10/12/2015

Reg. gen. 8.271 - Reg. part. 1.553

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.577.203,00

Rogante: TRIBUNALE DI PRATO

Data: 02/12/2015

N° repertorio: 1.862

Note: Formalità iscritta sui seguenti immobili : Unità negoziale n. 1 Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 380 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 381 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 424 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 446 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 447 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 954 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 1767 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 1766 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia;

• **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PISTOIA il 22/04/2016

Reg. gen. 3.012 - Reg. part. 509

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 612.379,98

Percentuale interessi: 0,20 %

Rogante: TRIBUNALE DI PRATO

Data: 13/04/2016

N° repertorio: 1.310

Note: Formalità iscritta sui seguenti immobili : Unità negoziale n. 1 Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 380 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 381 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 424 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 446 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 447 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 954 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 1767 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale
foglio 28 particella 1766 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia;

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 18/10/2024

Reg. gen. 9.433 - Reg. part. 6.567

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Formalità trascritta sui seguenti immobili : Unità negoziale n. 1 Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 380 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 381 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 424 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 446 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 447 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 954 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 1767 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 1766 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia;

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del Territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel depositare le rispettive note di cancellazione e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: di € 294,00 per la cancellazione dei pignoramenti e decreti ingiuntivi ed € 35,00 per la cancellazione delle ipoteche volontarie, € 94,00 + 0,5% da calcolarsi sul valore dell'ipoteca.

NORMATIVA URBANISTICA

La destinazione urbanistica dei terreni che compongono il compendio immobiliare oggetto della stima, risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 1 del 09/01/2025 rilasciato dal Comune di Montale in data 09/01/2025 su domanda presentata dal sottoscritto CTU in data 07/01/2025, allegato all'elaborato peritale, che certifica quanto segue :

I terreni in foglio di mappa n. 28 particelle n. 380, 381, 424, 446, 954, 1766 e 1767 ricadono in Aree della Collina Arborata "EC2";

Il terreno in foglio di mappa n. 28 particella n. 447, in parte in Aree della Collina Arborata "EC2", in parte in Tessuti Consolidati "TC1.2 e in parte in Tessuti Misti "TM1".

Il Piano operativo Comunale (POC) è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 06/04/2019 il cui avviso è stato pubblicato sul BURT n. 27 parte seconda del 03/07/2019.

Inoltre nel Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT) approvato con delibera del CRT n. 37 del 27/03/2015, i terreni contraddistinti al foglio di mappa n. 28 dalle particelle 380, 381, 424, 446, 447, 954, 1766 e 1767 :

- Foglio di mappa 28 particella 380, in parte in territorio coperto da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2 commi 2 e 6 del

DL 18/05/2001 n. 227 (art. 142 c. 1 lett. g, Codice). Inoltre ricade in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30/12/1923;

- Foglio di mappa 28 particella 381 e 954, per intero in territorio coperto da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2 commi 2 e 6 del DL 18/05/2001 n. 227 (art. 142 c. 1 lett. g, Codice). Inoltre ricade in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30/12/1923;

- Foglio di mappa 28 particella 424 in parte ricade in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3.267 del 30/12/1923.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985.

I manufatti precari presenti sul sul lotto sono stati realizzati senza alcun titolo edilizio, non sono sanabili e pertanto devono essere demoliti.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Non vi sono vincoli di natura condominiale, ma vi sono vincoli di natura urbanistica come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica allegato all'elaborato peritale.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via Trattasi dei diritti di piena proprietà della quota 1/1 su due appezzamenti di terreno, ubicati in Comune di Montale, nelle immediate vicinanze del centro cittadino, compresi tra le località Podere Ontaneta e Podere Maone, intersecati nella parte più bassa dalla strada Comunale Fonte di Bronia. Trattasi di un'area pedocollinare la cui porzione terminale si attesta all'abitato residenziale del paese. I vari appezzamenti di terreno oggetto della perizia si estendono per una superficie catastale complessiva di mq 61.900, di cui circa mq 61.790 di terreno agricolo e circa mq 110 ricadono in parte in tessuti consolidati "TC1.2" ed in parte in Tessuti Misti "TM1", la porzione di terreno a destinazione non agricola interessa parte della particella 447 in foglio di mappa 28. I terreni composti in un unico lotto fondiario, si suddividono per caratteristiche orografiche in tre parti. La prima parte posta a monte della Strada Comunale di Via Fonte di Bronia con giacitura acclive è coltivata a uliveto; una seconda parte posta nella parte più alta del territorio, presenta una copertura boschiva di modestissimo interesse con caratteristiche di soprassuolo (legna di robina, cerro ed altre essenze. La porzione invece ubicata a

"valle" della strada Comunale di Via Fonte di Bronia, formata da un'area con leggera pendenza a sud è coltivata pressochè a prato, con la presenza di alcune piante di olivo. La porzione a valle si estende fino al confine con l'abitato. L'oliveta è in produzione, le piante sono in buone condizioni vegetative anche se il rapporto piante/terreno è scarsa, si stimano circa 300 piante di olivo. Sulla porzione di terreno a monte coltivata a uliveto, insiste una capanna per la rimessa delle attrezzature agricole, costruita in materiale precario, (pali in legno infissi in terra con tamponatura laterale e copertura in lastre plastificate ondulate) senza titolo edilizio e pertanto deve essere rimossa. Si accede al lotto di terreno pignorato attraverso un cancello in ferro di tipo scorrevole, subito dopo sono presenti due container metallici, una tettoia costruita fra i due container e piccolo manufatto costruito con pali in legno infissi in terra e lastre plastificate per copertura e tamponatura laterale ad uso ricovero animali da cortile. Per quanto riguarda la porzione di terreno a Nord ossia sopra la Strada Comunale di Via Fonte di Bronia, i confini di proprietà risultano bene materializzati sul posto, ad ogni buon conto si allega l'estratto cartografico (All. 06) con evidenziato a linea continua di colore rosso i confini fisicamente materializzati sul posto; mentre con linea continua di colore blu, si vuole indicare il confine catastale della particella 1766 NON fisicamente materializzato sul posto con la particelle 1765. Più precisamente la parte di terreno più a nord è delimitata da un cambio di pendenza del terreno; a ovest il confine di proprietà è materializzato da una recinzione metallica sovrastata da peletti in ferro infissi in terra; a sud la proprietà confina con la strada comunale; ad ovest il confine di proprietà è delimitato in parte da un fosso, e in parte da una recinzione metallica sovrastata da peletti in ferro infissi in terra. L'accesso alla porzione di terreno c. d. a monte della strada Comunale, avviene direttamente dalla strada e attraverso due particelle (1730 e 316 del foglio di mappa 28), queste appartenenti a proprietari estranei alla presente procedura esecutiva, che attraverso un cancello scorrevole ci si immette all'interno del lotto di terreno. Per quanto riguarda la porzione di terreno ubicata a valle della Strada Comunale di Via Fonte di Bronia, i confini di proprietà risultano bene materializzati sul posto, ad ogni buon conto si allega l'estratto cartografico (All. 07) con evidenziato a linea continua di colore rosso i confini fisicamente materializzati sul posto, da recinzioni o fosse campestri; mentre con linea continua di colore blu, si indica il confine fisicamente materializzato sul posto, da un muretto in blocchi di cemento murati che fuoriesce da terra alcune decina di centimetri e con sovrastante rete metallica, che NON corrisponde con la particella catastale n. 447. In buona sostanza per una superficie di circa mq 110, se pur di proprietà dell'esecutato risulta fisicamente occupata da proprietari estranei alla presente procedura esecutiva. Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 1767, Qualità ULIVETO VIGNETO - Fg. 28, Part. 380, Qualità ULIVETO VIGNETO - Fg. 28, Part. 381, Qualità PASCOLO - Fg. 28, Part. 424, Qualità Oliveto - Fg. 28, Part. 446, Qualità ULIVETO VIGNETO - Fg. 28, Part. 447, Qualità Canneto - Fg. 28, Part. 954, Qualità Bosco ad alto fusto - Fg. 28, Part. 1766, Qualità ULIVETO VIGNETO

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

Valore di stima del bene: € 119.838,40

Si premette innanzitutto che per la stima dei beni in oggetto non possibile riferirsi al sito es. STYMATRIX-CITY per reperire compravendite di beni similari in quanto STYMATRIX-CITY tratta solo fabbricati e non terreni. Per questo motivo oggi la stima si effettua attraverso indagini di mercato immobiliare, attraverso l'esperienza personale, sentito alcune agenzie immobiliari che operano nella zona e per la diretta conoscenza dei luoghi. Il sottoscritto ha assunto informazioni presso operatori del settore (Professionisti e Agenzie Immobiliari), da indagini circa i prezzi praticati nelle zone limitrofe per terreni simili, tenuto conto di tutte le condizioni intrinseche ed estrinseche, nonché avvalendosi della conoscenza del territorio in esame, dell'esperienza personale, l'ubicazione, la commerciabilità della zona, lo stato vegetativo delle piante, la manutenzione, la conduzione del fondo stesso e le normali pratiche colturali, che le definirei buone, si può procedere alla valutazione con alcune considerazioni.

Innanzitutto il compendio immobiliare da periziare non ha un mercato fiorente e presenta una scarsa contrattazione, sia per la particolarità del bene, pur essendo classificabile come terreno agricolo non suscettibile di altra destinazione, potrebbe comunque rivestire un interesse commerciale quale area di pertinenza di edifici limitrofi esistenti o per altri usi compatibili con l'attuale destinazione agricola. Le residue porzioni di terreno che ricadono in area TC1.2 e TM1 come già relazionato in perizia non hanno potenzialità edificatoria, ma ribadisco possono essere suscettibili di valore come area di pertinenza degli

edifici limitrofi.

Gli elementi di pregio che influenzano la valutazione del bene possono essere : la particolare posizione di pregio, la vicinanza al centro, la viabilità di accesso e quindi il collegamento con le zone limitrofe. Per quanto sopra esposto, poichè non vi sono pubblicati su vari siti elementi di comparazione, per la stima il sottoscritto CTU si avvale soprattutto dell'esperienza professionale svolta in precedenti attività di stima, anche in comuni diversi, ma di terreni aventi caratteristiche similari da un punto di vista culturale, esposizione e collegamenti.

In definitiva questa CTU ritiene che il compendio pignorato suddiviso in zona agricola e non, e a sua volta la zona agricola per tipologia culturale è suddivisa in tre differenti categorie culturali, si ritiene di attribuire un valore di stima unitario espresso in euro al metro quadrato come segue.

I prezzi unitari al metro quadrato che sono stati attribuiti alla superficie catastale sono i seguenti :

- Per la superficie catastale del terreno coltiva a prato e olivi, porzione a "valle" della via Fonte di Bronia : euro/mq 4,00
- Per la superficie catastale del terreno coltiva a olivi, porzione a "monte" della via Fonte di Bronia : euro/mq 1,70
- Per la superficie catastale del terreno boschiva, porzione "alta" della via Fonte di Bronia : euro/mq 0,30
- Per la superficie catastale del terreno non agricolo ma che ricade in area TC1.2 e TM1 a "valle" della via Fonte di Bronia : euro/mq 100,00. Il valore di euro 100,00 al metro quadrato è stato applicato solo nell'ipotesi di una vendita come resede di pertinenza di fabbricati.

Quindi abbiamo :

- Porzione del terreno coltiva a prato e olivi, mq 7.890 x euro/mq 4,00 = euro 31.560,00
- Porzione del terreno coltiva a olivi, mq 43.690 x euro/mq 1,70 = euro 74.273,00
- Porzione del terreno boschiva, mq 10.100 x euro/mq 0,30 = euro 3.030,00
- Porzione del terreno non agricolo, ma che ricade in area TC1.2 e TM1, mq 110,00 x euro/mq 100,00 = euro 11.000,00

Valore della stima :

Il valore complessivo del compendio pignorato che comunque è a corpo e non a misura e si determina in euro 119.863,00. Il valore si ritiene comprensivo del terreno agricolo e dei due appezzamenti di terreno a destinazione non agricola.

Al valore sopra determinato in euro 119.863,00 deve essere scorporato il costo per la demolizione smaltimento dei manufatti precari non autorizzati, (tettoia per il ricovero delle attrezzature agricole, due cointeiner in ferro, una tettoia, altro manufatto per il ricovero di animali da cortile) costi che si stimano in euro 8.000,00. Pertanto al valore di stima complessivo sopra determinato in euro 119.863,00, detratti i costi di demolizione e smaltimento dei manufatti precari si ottiene un valore di stima al netto dei costi stimato in euro 111.863,00.

Se vogliamo ottenere il valore di stima al netto della porzione di terreno ricompresa nell'area non agricola, (porzione del mappale 446 al confine del centro abitato, di circa mq 110,00 attualmente occupata da soggetti terzi estranei alla procedura) al valore sopra determinato e stimato in euro 111.863,00 va detratto il valore dell'area non agricola stimato in euro 11.000,00 e si ottiene il valore di stima del compendio immobiliare di euro 100.863,00, della sola porzione del terreno agricolo.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Montale (PT) - Via	61900,00 mq	1,93 €/mq	€ 119.838,40	100,00%	€ 119.838,40
				Valore di stima:	€ 119.838,40

Valore di stima: € 119.863,00

Valore finale di stima: € 119.863,00

Il valore complessivo del compendio pignorato che comunque è a corpo e non a misura si determina in euro 119.863,00. Il valore si ritiene comprensivo del terreno agricolo e dei due appezzamenti di terreno a destinazione non agricola.

Al valore sopra determinato in euro 119.863,00 deve essere scorporato il costo per la demolizione smaltimento dei manufatti precari non autorizzati, (tettoia per il ricovero delle attrezzature agricole, due container in ferro, una tettoia, altro manufatto per il ricovero di animali da cortile) costi che si stimano in euro 8.000,00. Pertanto al valore di stima complessivo sopra determinato in euro 119.863,00, detratti i costi di demolizione e smaltimento dei manufatti precari si ottiene un valore di stima al netto dei costi stimato in euro 111.863,00.

Se vogliamo ottenere il valore di stima al netto della porzione di terreno ricompresa nell'area non agricola, (porzione del mappale 446 al confine del centro abitato, di circa mq 110,00 attualmente occupata da soggetti terzi estranei alla procedura) al valore sopra determinato e stimato in euro 111.863,00 va detratto il valore dell'area non agricola stimato in euro 11.000,00 e si così ottiene il valore di stima del compendio immobiliare di euro 100.863,00, della sola porzione del terreno agricolo.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nessuna

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



Quarrata, li 26/02/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Tonini Gianni

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - COMUNICAZIONE DI SOPRALLUOGO
- ✓ N° 2 Altri allegati - DEPOSITO DELLA PERIZIA ALLE PARTI
- ✓ N° 3 Altri allegati - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 4 Altri allegati - ESTRATTO DI MAPPA
- ✓ N° 5 Altri allegati - VISURE CATASTALI
- ✓ N° 6 Altri allegati - AREOFOTOGRAMMETRICO CON CATASTALE TERRENO A MONTE DELLA STRADA
- ✓ N° 7 Altri allegati - AREOFOTOGRAMMETRICO CON CATASTALE TERRENO A VALLE DELLA STRADA
- ✓ N° 8 Altri allegati - ISPEZIONI IPOTECARIE
- ✓ N° 9 Altri allegati - ATTI DI PROVENIENZA
- ✓ N° 10 Altri allegati - ACCESSO AGLI ATTI AGENZIA DELLE ENTRATE
- ✓ N° 11 Altri allegati - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



LOTTO UNICO**• Bene N° 1 - Terreno ubicato a Montale (PT) - Via**

Trattasi dei diritti di piena proprietà della quota 1/1 su due appezzamenti di terreno, ubicati in Comune di Montale, nelle immediate vicinanze del centro cittadino, compresi tra le località Podere Ontaneta e Podere Maone, intersecati nella parte più bassa dalla strada Comunale Fonte di Bronia. Trattasi di un'area pedocollinare la cui porzione terminale si attesta all'abitato residenziale del paese. I vari appezzamenti di terreno oggetto della perizia si estendono per una superficie catastale complessiva di mq 61.900, di cui circa mq 61.790 di terreno agricolo e circa mq 110 ricadono in parte in tessuti consolidati "TC1.2" ed in parte in Tessuti Misti "TM1", la porzione di terreno a destinazione non agricola interessa parte della particella 447 in foglio di mappa 28. I terreni composti in un unico lotto fondiario, si suddividono per caratteristiche orografiche in tre parti. La prima parte posta a monte della Strada Comunale di Via Fonte di Bronia con giacitura acclive è coltivata a uliveto; una seconda parte posta nella parte più alta del territorio, presenta una copertura boschiva di modestissimo interesse con caratteristiche di soprassuolo (legna di robina, cerro ed altre essenze. La porzione invece ubicata a "valle" della strada Comunale di Via Fonte di Bronia, formata da un'area con leggera pendenza a sud è coltivata pressochè a prato, con la presenza di alcune piante di olivo. La porzione a valle si estende fino al confine con l'abitato. L'oliveto è in produzione, le piante sono in buone condizioni vegetative anche se il rapporto piante/terreno è scarsa, si stimano circa 300 piante di olivo. Sulla porzione di terreno a monte coltivata a uliveto, insiste una capanna per la rimessa delle attrezzature agricole, costruita in materiale precario, (pali in legno infissi in terra con tamponatura laterale e copertura in lastre plastificate ondulate) senza titolo edilizio e pertanto deve essere rimossa. Si accede al lotto di terreno pignorato attraverso un cancello in ferro di tipo scorrevole, subito dopo sono presenti due container metallici, una tettoia costruita fra i due container e piccolo manufatto costruito con pali in legno infissi in terra e lastre plastificate per copertura e tamponatura laterale ad uso ricovero animali da cortile. Per quanto riguarda la porzione di terreno a Nord ossia sopra la Strada Comunale di Via Fonte di Bronia, i confini di proprietà risultano bene materializzati sul posto, ad ogni buon conto si allega l'estratto cartografico (All. 06) con evidenziato a linea continua di colore rosso i confini fisicamente materializzati sul posto; mentre con linea continua di colore blu, si vuole indicare il confine catastale della particella 1766 NON fisicamente materializzato sul posto con la particelle 1765. Più precisamente la parte di terreno più a nord è delimitata da un cambio di pendenza del terreno; a ovest il confine di proprietà è materializzato da una recinzione metallica soletta da peletti in ferro infissi in terra; a sud la proprietà confina con la strada comunale; ad ovest il confine di proprietà è delimitato in parte da un fosso, e in parte da una recinzione metallica soletta da peletti in ferro infissi in terra. L'accesso alla porzione di terreno c. d. a monte della strada Comunale, avviene direttamente dalla strada e attraverso due particelle (1730 e 316 del foglio di mappa 28), queste appartenenti a proprietari estranei alla presente procedura esecutiva, che attraverso un cancello scorrevole ci si immette all'interno del lotto di terreno. Per quanto riguarda la porzione di terreno ubicata a valle della Strada Comunale di Via Fonte di Bronia, i confini di proprietà risultano bene materializzati sul posto, ad ogni buon conto si allega l'estratto cartografico (All. 07) con evidenziato a linea continua di colore rosso i confini fisicamente materializzati sul posto, da recinzioni o fosse campestri; mentre con linea continua di colore blu, si indica il confine fisicamente materializzato sul posto, da un muretto in blocchi di cemento murati che fuoriesce da terra alcune decina di centimetri e con sovrastante rete metallica, che NON corrisponde con la particella catastale n. 447. In buona sostanza per una superficie di circa mq 110, se pur di proprietà dell'esecutato risulta fisicamente occupata da proprietari estranei alla presente procedura esecutiva. Identificato al catasto Terreni - Fg. 28, Part. 1767, Qualità ULIVETO VIGNETO - Fg. 28, Part. 380, Qualità ULIVETO VIGNETO - Fg. 28, Part. 381, Qualità PASCOLO - Fg. 28, Part. 424, Qualità Oliveto - Fg. 28, Part. 446, Qualità ULIVETO VIGNETO - Fg. 28, Part. 447, Qualità Canneto - Fg. 28, Part. 954, Qualità Bosco ad

alto fusto - Fg. 28, Part. 1766, Qualità ULIVETO VIGNETO
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Destinazione urbanistica: La destinazione urbanistica dei terreni che compongono il compendio immobiliare oggetto della stima, risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica n. 1 del 09/01/2025 rilasciato dal Comune di Montale in data 09/01/2025 su domanda presentata dal sottoscritto CTU in data 07/01/2025, allegato all'elaborato peritale, che certifica quanto segue : I terreni in foglio di mappa n. 28 particelle n. 380, 381, 424, 446, 954, 1766 e 1767 ricadono in Aree della Collina Arborata "EC2"; Il terreno in foglio di mappa n. 28 particella n. 447, in parte in Aree della Collina Arborata "EC2", in parte in Tessuti Consolidati "TC1.2 e in parte in Tessuti Misti "TM1". Il Piano operativo Comunale (POC) è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 06/04/2019 il cui avviso è stato pubblicato sul BURT n. 27 parte seconda del 03/07/2019. Inoltre nel Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT) approvato con delibera del CRT n. 37 del 27/03/2015, i terreni contraddistinti al foglio di mappa n. 28 dalle particelle 380, 381, 424, 446, 447, 954, 1766 e 1767 : - Foglio di mappa 28 particella 380, in parte in territorio coperto da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2 commi 2 e 6 del DL 18/05/2001 n. 227 (art. 142 c. 1 lett. g, Codice). Inoltre ricade in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30/12/1923; - Foglio di mappa 28 particella 381 e 954, per intero in territorio coperto da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2 commi 2 e 6 del DL 18/05/2001 n. 227 (art. 142 c. 1 lett. g, Codice). Inoltre ricade in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3267 del 30/12/1923; - Foglio di mappa 28 particella 424 in parte ricade in area ricompresa nel vincolo idrogeologico R.D. 3.267 del 30/12/1923.

Prezzo base d'asta: € 119.863,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®
24 di 28



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 191/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 119.863,00

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Montale (PT) - Via		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 28, Part. 1767, Qualità ULIVETO VIGNETO - Fig. 28, Part. 380, Qualità ULIVETO VIGNETO - Fig. 28, Part. 381, Qualità PASCOLO - Fig. 28, Part. 424, Qualità Oliveto - Fig. 28, Part. 446, Qualità ULIVETO VIGNETO - Fig. 28, Part. 447, Qualità Canneto - Fig. 28, Part. 954, Qualità Bosco ad alto fusto - Fig. 28, Part. 1766, Qualità ULIVETO VIGNETO	Superficie	61900,00 mq
Stato conservativo:	Il compendio immobiliare pignorato si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione, l'area è ben pulita da erbe infestanti e rovo, le pratiche colturali (concimazioni, potature, trattamenti fitosanitari) appaiono regolari. Le piante di olivo si presentano in buono stato vegetativo e anche produttivo.		
Descrizione:	<p>Trattasi dei diritti di piena proprietà della quota 1/1 su due appezzamenti di terreno, ubicati in Comune di Montale, nelle immediate vicinanze del centro cittadino, compresi tra le località Podere Ontaneta e Podere Maone, intersecati nella parte più bassa dalla strada Comunale Fonte di Bronia. Trattasi di un'area pedocollinare la cui porzione terminale si attesta all'abitato residenziale del paese. I vari appezzamenti di terreno oggetto della perizia si estendono per una superficie catastale complessiva di mq 61.900, di cui circa mq 61.790 di terreno agricolo e circa mq 110 ricadono in parte in tessuti consolidati "TC1.2" ed in parte in Tessuti Misti "TM1", la porzione di terreno a destinazione non agricola interessa parte della particella 447 in foglio di mappa 28. I terreni composti in un unico lotto fondiario, si suddividono per caratteristiche orografiche in tre parti. La prima parte posta a monte della Strada Comunale di Via Fonte di Bronia con giacitura acclive è coltivata a uliveto; una seconda parte posta nella parte più alta del territorio, presenta una copertura boschiva di modestissimo interesse con caratteristiche di soprassuolo (legna di robina, cerro ed altre essenze. La porzione invece ubicata a "valle" della strada Comunale di Via Fonte di Bronia, formata da un'area con leggera pendenza a sud è coltivata pressochè a prato, con la presenza di alcune piante di olivo. La porzione a valle si estende fino al confine con l'abitato. L'oliveta è in produzione, le piante sono in buone condizioni vegetative anche se il rapporto piante/terreno è scarsa, si stimano circa 300 piante di olivo. Sulla porzione di terreno a monte coltivata a uliveto, insiste una capanna per la rimessa delle attrezzature agricole, costruita in materiale precario, (pali in legno infissi in terra con tamponatura laterale e copertura in lastre plastificate ondulate) senza titolo edilizio e pertanto deve essere rimossa. Si accede al lotto di terreno pignorato attraverso un cancello in ferro di tipo scorrevole, subito dopo sono presenti due container metallici, una tettoia costruita fra i due container e piccolo manufatto costruito con pali in legno infissi in terra e lastre plastificate per copertura e tamponatura laterale ad uso ricovero animali da cortile. Per quanto riguarda la porzione di terreno a Nord ossia sopra la Strada Comunale di Via Fonte di Bronia, i confini di proprietà risultano bene materializzati sul posto, ad ogni buon conto si allega l'estratto cartografico (All. 06) con evidenziato a linea continua di colore rosso i confini fisicamente materilizzati sul posto; mentre con linea continua di colore blu, si vuole indicare il confine catastale della particella 1766 NON fisicamente materializzato sul posto con la particelle 1765. Più precisamente la parte di terreno più a nord è delimitata da un cambio di pendenza del terreno; a ovest il confine di proprietà è materializzato da una recinzione metallica soretta da peletti in ferro infissi in terra; a sud la proprietà confina con la strada comunale; ad ovest il confine di proprietà è delimitato in parte da un fosso, e in parte da una recinzione metallica soretta da peletti in ferro infissi in terra. L'accesso alla porzione di terreno c. d. a monte della strada Comunale, avviene direttamente dlla strada e attraverso due particelle (1730 e 316 del foglio di mappa 28), queste appartenenti a proprietari estranei alla presente procedura esecutiva, che attraverso un cancello scorrevole ci si immette all'interno del lotto di terreno. Per quanto riguarda la porzione di terreno ubicata a valle della Strada Comunale di Via Fonte di Bronia, i confini di proprietà risultano bene materializzati sul posto, ad ogni buon conto si allega l'estratto cartografico (All. 07) con evidenziato a linea continua di colore rosso i confini fisicamente materilizzati sul</p>		

	posto, da recinzioni o fosse campestri; mentre con linea continua di colore blu, si indica il confine fisicamente materializzato sul posto, da un muretto in blocchi di cemento murati che fuoriesce da terra alcune decina di centimetri e con sovrastante rete metallica, che NON corrispondente con la particella catastale n. 447. In buona sostanza per una superficie di circa mq 110, se pur di proprietà dell'esecutato risulta fisicamente occupata da proprietari estranei alla presnete procedura esecutiva.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero



Iscrizioni

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PISTOIA il 04/12/2015

Reg. gen. 8.161 - Reg. part. 1.523

Quota: 1/1

Importo: € 340.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 314.790,68

Spese: € 11.043,73

Interessi: € 14.165,58

Percentuale interessi: 1,50 %

Rogante: TRIBUNALE DI PRATO

Data: 24/11/2015

N° repertorio: 3.689

Note: Formalità iscritta sui seguenti immobili : Unità negoziale n. 1 Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 380 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 381 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 424 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 446 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 447 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 954 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 1767 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 1766 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia;

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PISTOIA il 10/12/2015

Reg. gen. 8.271 - Reg. part. 1.553

Quota: 1/1

Importo: € 200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.577.203,00

Rogante: TRIBUNALE DI PRATO

Data: 02/12/2015

N° repertorio: 1.862

Note: Formalità iscritta sui seguenti immobili : Unità negoziale n. 1 Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 380 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 381 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 424 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 446 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 447 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 954 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 1767 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 1766 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia;

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PISTOIA il 22/04/2016

Reg. gen. 3.012 - Reg. part. 509

Quota: 1/1

Importo: € 300.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 612.379,98

Percentuale interessi: 0,20 %

Rogante: TRIBUNALE DI PRATO

Data: 13/04/2016

N° repertorio: 1.310

Note: Formalità iscritta sui seguenti immobili : Unità negoziale n. 1 Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 380 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 381 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 424 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 446 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 447 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 954 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 1767 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 1766 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia;

Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a PISTOIA il 18/10/2024

Reg. gen. 9.433 - Reg. part. 6.567

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Formalità trascritta sui seguenti immobili : Unità negoziale n. 1 Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 380 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 381 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 424 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 446 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 447 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 954 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 1767 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia; Immobile n. 1 Comune - Montale foglio 28 particella 1766 - T - Terreno Indirizzo Via Fonte di Bronia;

