

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Feligioni Lorenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 192/2024 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

SOMMARIO

Incarico	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46	6
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	6
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	7
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	7
Lotto Unico	7
Completezza documentazione ex art. 567	8
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	8
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	8
Titolarità	8
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46	8
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	9
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	9
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	9
Confini	9
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	10
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	10
Consistenza	10
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46	10
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	11
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	12
Cronistoria Dati Catastali	12
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46	12
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	13

Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46.....	14
Dati Catastali.....	15
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46	15
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	16
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	16
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46.....	17
Stato conservativo.....	17
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	17
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46.....	17
Parti Comuni	17
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46	17
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	18
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	18
Servitù, censo, livello, usi civici.....	18
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	18
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46.....	18
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	18
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46	18
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	19
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	20
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46.....	20
Stato di occupazione.....	21
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46	21
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	21
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46.....	22
Provenienze Ventennali	22
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46	22

Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	24
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46.....	29
Formalità pregiudizievoli.....	31
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46	31
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	33
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	34
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46.....	35
Normativa urbanistica.....	37
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46.....	37
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	37
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	37
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46.....	37
Regolarità edilizia.....	37
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46	37
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	39
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	40
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46.....	41
Vincoli od oneri condominiali	42
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46	42
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	42
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	42
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46.....	42
Stima / Formazione lotti.....	42
Riepilogo bando d'asta	48
Lotto Unico	48
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 192/2024 del R.G.E.....	50
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 431.314,88	50
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	52
Bene N° 1 - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46	52
Bene N° 2 - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	53
Bene N° 3 - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46	53

All'udienza del 03/12/2024, il sottoscritto Ing. Feligioni Lorenzo, con studio in Via San Donato, 246 - 51100 - Pistoia (PT), email l.feligioni@lgstudio.it, PEC feligioni.lorenzo@ingpec.eu, Tel. 0573 400647, Fax 0573 400647, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 04/12/2024 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46
- **Bene N° 3** - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato di tipo rurale costituito da un immobile ad uso abitativo posto nel Comune di Pescia (PT), in Via di Campo n. 46.

Il fabbricato si sviluppa su tre piani: terra, primo e sottotetto. A piano terra si trovano una cucina, un wc ed un ripostiglio, oltre ad alcuni locali ad uso deposito ed al loggiato; a piano primo sono presenti un'ulteriore cucina, tre camere, due bagni, un tinello ed un soggiorno, oltre ad un disimpegno, un ripostiglio ed un terrazzo; a piano sottotetto si trova la soffitta.

La proprietà comprende il resede che circonda l'edificio sui quattro lati con accesso carrabile e pedonale dalla viabilità pubblica.

L'immobile è gravato da diritto di abitazione a favore di un soggetto terzo.

L'intero fabbricato fa parte di un più ampio compendio ad uso agricolo, ricompreso nella procedura esecutiva.

Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Diritti di piena proprietà su unità immobiliare di tipo rurale costituita da una rimessa al piano terra di più ampio fabbricato posta nel Comune di Pescia (PT), in Via di Campo n. 46.

L'immobile è gravato da diritto di abitazione a favore di un soggetto terzo.

L'intero fabbricato fa parte di un più ampio compendio ad uso agricolo, ricompreso nella procedura esecutiva. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Diritti di piena proprietà su un complesso immobiliare ad uso agricolo composto da quattro edifici distinti, ad uso magazzini e locali di lavoro a servizio di un'azienda agricola.

I fabbricati fanno parte di un più ampio compendio immobiliare ad uso agricolo, ricompreso tutto nella procedura esecutiva.

Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Diritti di piena proprietà, su terreno facente parte di azienda agricola, attualmente coperto da serre temporanee in parte dismesse ed in parte ancora in uso.

Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.

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.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46
- **Bene N° 3** - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La documentazione è stata integrata con l'estratto di mappa dell'immobile oggetto di pignoramento.(All.3.3.1)

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La documentazione è stata integrata con l'estratto di mappa dell'immobile oggetto di pignoramento.(All.3.3.1)

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La documentazione è stata integrata con l'estratto di mappa dell'immobile oggetto di pignoramento.(All.3.3.1)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

La documentazione prevista dall'art. 567 c.p.c., comma 2 risulta incompleta.

La documentazione è stata integrata con l'estratto di mappa dell'immobile oggetto di pignoramento.(All.3.3.1)

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

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)

La proprietà risulta gravata dal diritto di abitazione a favore della sig.ra **** Omissis ****, vedova del Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

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)

La proprietà risulta gravata dal diritto di abitazione a favore della sig.ra **** Omissis ****, vedova del Sig. **** Omissis ****.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

La villetta con affaccio su tutti e quattro i lati sul resede comune, confina con la Via di Campo sul lato Est, proprietà **** Omissis **** sul lato Nord, terreno oggetto della presente procedura rappresentato dal BENE 4 ed intestato all'esecutato, s.s.a.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

La rimessa confina con la corte comune su due lati, mentre sui restanti lati confina con il Bene1 della presente perizia, s.s.a.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Il complesso confina con la Via di Campo sul lato Est, fosse del Molinaccio sul lato Sud, proprietà **** Omissis **** sul lato Ovest, proprietà **** Omissis ****, s.s.a.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Il terreno confina con la Via di Campo sul lato Est, fosse del Molinaccio sul lato Sud, proprietà **** Omissis **** sul lato Ovest, proprietà **** Omissis ****, s.s.a.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	125,00 mq	145,00 mq	1	145,00 mq	0,00 m	P1
Terrazzo (fino a 25 mq)	25,00 mq	25,00 mq	0,3	7,50 mq	0,00 m	P1
Terrazzo (oltre 25 mq)	3,00 mq	3,00 mq	0,1	0,30 mq	0,00 m	P1
Abitazione	28,00 mq	31,00 mq	1	31,00 mq	0,00 m	PT
Loggiato	25,00 mq	25,00 mq	0,3	7,50 mq	0,00 m	PT
Locali accessori	70,00 mq	80,00 mq	0,5	40,00 mq	0,00 m	PT
Sottotetto	58,00 mq	60,00 mq	0,4	24,00 mq	0,00 m	P2
Resede (fino a 259,30)	259,30 mq	259,30 mq	0,1	25,93 mq	0,00 m	PT
Resede (oltre 259,30)	440,00 mq	440,00 mq	0,02	8,80 mq	0,00 m	PT
Totale superficie convenzionale:				290,03 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				290,03 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La Formalità a cui fa riferimento la procedura è il Pignoramento immobiliare Trascritto a Pescia il 22/10/2024 al Reg. gen. 6111 - Reg. part. 4063 a favore di **** Omissis **** e contro **** Omissis ****.

Nella consistenza dell'unità immobiliare è stata inserita anche la consistenza dell'area esterna che circonda il fabbricato. Tale area è a comune fra tutti i Beni che compongono il lotto ed il sottoscritto ha ritenuto opportuno inserire tale dato al fine di darne una più corretta valutazione economica, in quanto trattasi di vendita in Lotto unico.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Rimessa	26,00 mq	32,00 mq	0,5	16,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				16,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				16,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La Formalità a cui fa riferimento la procedura è il Pignoramento immobiliare Trascritto a Pescia il 22/10/2024 al Reg. gen. 6111 - Reg. part. 4063 a favore di **** Omissis **** e contro **** Omissis ****.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Annesso 1 - Magazzino	25,00 mq	33,00 mq	1	33,00 mq	0,00 m	
Annesso 1 - Pollaio	15,00 mq	16,00 mq	0,3	4,80 mq	0,00 m	
Annesso 1 - Tettoia	32,00 mq	32,00 mq	0,3	16,00 mq	0,00 m	
Annesso 2 - Magazzino	300,00 mq	308,00 mq	1	308,00 mq	0,00 m	
Annesso 3 - Magazzino	203,00 mq	213,00 mq	1	213,00 mq	0,00 m	
Annesso 4 - Capanna	52,80 mq	56,12 mq	0,5	28,06 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				602,86 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				602,86 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La Formalità a cui fa riferimento la procedura è il Pignoramento immobiliare Trascritto a Pescia il 22/10/2024 al Reg. gen. 6111 - Reg. part. 4063 a favore di **** Omissis **** e contro **** Omissis ****.

La consistenza del complesso edilizio è stata calcolata considerando le superfici degli immobili dichiarati in sede di condono, ad eccezione dell'Annesso 3 per il quale è stata considerata la superficie rimanente dopo la demolizione della porzione ricadente all'interno della fascia di rispetto idraulica dal Fosso del Molinaccio.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno con serre abbandonate	4213,00 mq	4213,00 mq	0,7	2949,10 mq	0,00 m	
Terreno con serre in uso	4213,00 mq	4213,00 mq	1	4213,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				7162,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				7162,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La Formalità a cui fa riferimento la procedura è il Pignoramento immobiliare Trascritto a Pescia il 22/10/2024 al Reg. gen. 6111 - Reg. part. 4063 a favore di **** Omissis **** e contro **** Omissis ****.

La consistenza dei terreni coperti da serre è stata calcolata differenziando i terreni con le serre abbandonate e semidistrutte, dai terreni con le serre in uso e in buono stato di conservazione, attribuendo ai primi un coefficiente di ragguaglio opportuno.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/09/2013 al 10/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 100, Part. 840 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.02.22
Dal 10/09/2013 al 29/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 100, Part. 840 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.10.42
Dal 29/11/2013 al 23/09/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 100, Part. 840, Sub. 3

		Categoria A3 Cl.4, Cons. 6 Rendita € 371,85
Dal 23/09/2014 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 100, Part. 840, Sub. 3 Categoria A7 Cl.3, Cons. 11,5 Superficie catastale 238 mq Rendita € 1.247,24

Con Tipo Mappale del 10/09/2013 Pratica n. PT0073258 in atti dal 10/09/2013 presentato il 09/09/2013 (n. 73258.2/2013) il mappale 840 ha ricompreso al suo interno le particelle identificate al terreno al foglio 100 mappali 365 e 366.

Nella stessa data con Tipo Mappale del 10/09/2013 Pratica n. PT0073258 in atti dal 10/09/2013 presentato il 09/09/2013 (n. 73258.1/2013) il mappale 840 è stato creato dalla soppressione della particella identificata al catasto terreni nel foglio 100 mappale 83 e contemporaneamente sono stati creati i mappali 841,842,843,844.

La particella identificata al Catasto Terreni nel foglio 100, mappale 365 (ex fabbricato rurale) deriva dalla TABELLA DI VARIAZIONE del 12/03/2004 Pratica n. PT0027970 in atti dal 12/03/2004 (n.514.1/1997).La particella 365 è esistente dall' impianto meccanografico del 01/09/1971.

La particella identificata al Catasto Terreni nel foglio 100,mappale 366 (ex fabbricato rurale) è esistente dall' impianto meccanografico del 01/09/1971.

La particella identificata al Catasto Terreni nel foglio 100, mappale 83 è esistente dall' impianto meccanografico del 01/09/1971.

La proprietà dei mappali 83,365 e 366 è di **** Omissis **** dal 11/07/1973 al 02/04/2013, data del decesso. Successivamente la proprietà è passata al figlio **** Omissis ****.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/09/2013 al 10/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 100, Part. 840 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.02.22
Dal 10/09/2013 al 29/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 100, Part. 840 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.10.42
Dal 29/11/2013 al 23/09/2014	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 100, Part. 840, Sub. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 20 mq Rendita € 46,48
Dal 23/09/2014 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 100, Part. 840, Sub. 2 Categoria C6 Cl.4, Cons. 26 mq Superficie catastale 32 mq Rendita € 83,25

Con Tipo Mappale del 10/09/2013 Pratica n. PT0073258 in atti dal 10/09/2013 presentato il 09/09/2013 (n. 73258.2/2013) il mappale 840 ha ricompreso al suo interno le particelle identificate al terreno al foglio 100 mappali 365 e 366.

Nella stessa data con Tipo Mappale del 10/09/2013 Pratica n. PT0073258 in atti dal 10/09/2013 presentato il 09/09/2013 (n. 73258.1/2013) il mappale 840 è stato creato dalla soppressione della particella identificata al catasto terreni nel foglio 100 mappale 83 e contemporaneamente sono stati creati i mappali 841,842,843,844.

La particella identificata al Catasto Terreni nel foglio 100, mappale 365 (ex fabbricato rurale) deriva dalla TABELLA DI VARIAZIONE del 12/03/2004 Pratica n. PT0027970 in atti dal 12/03/2004 (n.514.1/1997).La particella 365 è esistente dall' impianto meccanografico del 01/09/1971.

La particella identificata al Catasto Terreni nel foglio 100,mappale 366 (ex fabbricato rurale) è esistente dall' impianto meccanografico del 01/09/1971.

La particella identificata al Catasto Terreni nel foglio 100, mappale 83 è esistente dall' impianto meccanografico del 01/09/1971.

La proprietà dei mappali 83,365 e 366 è di **** Omissis **** dal 11/07/1973 al 02/04/2013, data del decesso. Successivamente la proprietà è passata al figlio **** Omissis ****.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 10/09/2013 al 10/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 100, Part. 840 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.02.22
Dal 10/09/2013 al 29/11/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 100, Part. 840 Qualità Ente urbano Superficie (ha are ca) 00.10.42
Dal 29/11/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 100, Part. 840, Sub. 4 Categoria D10 Rendita € 2.362,00 Graffato map 841,842,843

Con Tipo Mappale del 10/09/2013 Pratica n. PT0073258 in atti dal 10/09/2013 presentato il 09/09/2013 (n. 73258.2/2013) il mappale 840 ha ricompreso al suo interno le particelle identificate al terreno al foglio 100 mappali 365 e 366.

Nella stessa data con Tipo Mappale del 10/09/2013 Pratica n. PT0073258 in atti dal 10/09/2013 presentato il 09/09/2013 (n. 73258.1/2013) i mappali 840,841,842,843 sono stati creati dalla soppressione della particella identificata al catasto terreni nel foglio 100 mappale 83.

La particella identificata al Catasto Terreni nel foglio 100, mappale 365 (ex fabbricato rurale) deriva dalla TABELLA DI VARIAZIONE del 12/03/2004 Pratica n. PT0027970 in atti dal 12/03/2004 (n.514.1/1997).La particella 365 è esistente dall' impianto meccanografico del 01/09/1971.

La particella identificata al Catasto Terreni nel foglio 100,mappale 366 (ex fabbricato rurale) è esistente dall' impianto meccanografico del 01/09/1971.

La particella identificata al Catasto Terreni nel foglio 100, mappale 83 è esistente dall' impianto meccanografico del 01/09/1971.

La proprietà dei mappali 83,365 e 366 è di **** Omissis **** dal 11/07/1973 al 02/04/2013, data del decesso. Successivamente la proprietà è passata al figlio **** Omissis ****.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 11/07/1973 al 02/04/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 100, Part. 83

		Qualità ORTO IR FI
Dal 02/04/2013 al 10/09/2013	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 100, Part. 83 Qualità ORTO IR FI Superficie (ha are ca) 00.94.20 Reddito dominicale € 921,51 Reddito agrario € 486,50
Dal 10/09/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 100, Part. 844 Qualità ORTO IR FI Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.85.23 Reddito dominicale € 833,76 Reddito agrario € 440,18

Con Tipo Mappale del 10/09/2013 Pratica n. PT0073258 in atti dal 10/09/2013 presentato il 09/09/2013 (n. 73258.1/2013) i mappali 840,841,842,843,844 sono stati creati dalla soppressione della particella identificata al catasto terreni nel foglio 100 mappale 83.

La particella identificata al Catasto Terreni nel foglio 100, mappale 83 è esistente dall' impianto meccanografico del 01/09/1971.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	100	840	3		A7	3	11,5	238 mq	1247,24 €		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

I dati indicati nel pignoramento immobiliare corrispondono con i dati del bene pignorato.

La planimetria catastale (All.3.2.1) risulta conforme allo stato di fatto ma non allo stato legittimo dell'immobile come meglio evidenziato nella sezione "Regolarità edilizia".

E' assente la rappresentazione della pianta del sottotetto.

E' presente in visura l'annotazione di "Ruralità accertata".

Si rende pertanto necessaria la presentazione di una variazione catastale. Per tale variazione catastale viene quantificata a corpo una spesa complessiva pari a € 1.000 circa, tra diritti catastali pari ad € 70 e spese tecniche per rilievo dei locali, restituzione grafica, redazione e presentazione della suddetta pratica pari ad € 930 circa comprensivi degli oneri fiscali e previdenziali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	100	840	2		C6	4	26 mq	32 mq	83,25 €		

Corrispondenza catastale

I dati indicati nel pignoramento immobiliare corrispondono con i dati del bene pignorato.

La planimetria catastale (All.3.2.2) risulta conforme allo stato di fatto ma non allo stato legittimo dell'immobile come meglio evidenziato nella sezione "Regolarità edilizia".

E' presente in visura l'annotazione di "Ruralità accertata".

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	100	840	4		D10				2362 €		map. 841,842,843

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

I dati indicati nel pignoramento immobiliare corrispondono con i dati del bene pignorato.

La planimetria catastale (All.3.2.3) non risulta conforme allo stato di fatto e si rende pertanto necessaria la presentazione di una variazione catastale. Dovrà essere previsto inoltre l'aggiornamento della mappa catastale a seguito delle opere di demolizione per la definizione della pratica di condono.

Per tali variazioni catastali viene quantificata a corpo una spesa complessiva pari a € 2500 circa, tra diritti catastali pari ad € 200 e spese tecniche per rilievo degli immobili, restituzione grafica, redazione e presentazione delle suddette pratiche pari ad € 2300 circa comprensivi degli oneri fiscali e previdenziali.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
100	844				ORTO IR FI	2	00.85.23 mq	833,76 €	440,18 €	

Corrispondenza catastale

I dati indicati nel pignoramento immobiliare corrispondono con i dati del bene pignorato.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Lo stato conservativo è discreto con qualche presenza di umidità nei locali e segni di un vecchio incendio nel sottotetto.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Lo stato conservativo è discreto con qualche presenza di umidità nei locali.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Lo stato conservativo del fabbricato rappresentato dal mappale 840 sub.4 (Annesso 1) è da considerarsi mediocre per la parte frontale dell'edificio, mentre è in pessime condizioni la parte tergale (ex pollaio) in quanto la struttura è completamente in stato di abbandono.

I fabbricati identificati dai mappali 841 (Annesso 2) e 842 (Annesso 3) sono in buone condizioni di manutenzione in quanto utilizzati e mantenuti dal soggetto utilizzatore indicato nel paragrafo "Stato di occupazione dell'immobile".

Il fabbricato identificato dal mappale 843 (Annesso 4) si trova in condizioni di manutenzione mediocri.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Il terreno alla data del sopralluogo risulta coperto interamente da serre in parte dismesse e in completo stato di abbandono, ed in parte da serre ancora in uso in buono stato.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Costituisce parte comune, fra i Beni oggetto della perizia, il resede circostante il fabbricato rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Pescia dalla particella 840 sub.1 del foglio 100 (All.3.4.1).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Costituisce parte comune, fra i Beni oggetto della perizia, il resede circostante il fabbricato rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Pescia dalla particella 840 sub.1 del foglio 100 (All.3.4.1).

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Costituisce parte comune, fra i Beni oggetto della perizia, il resede circostante il fabbricato rappresentato al catasto fabbricati del Comune di Pescia dalla particella 840 sub.1 del foglio 100 (All.3.4.1).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

E' presente una servitù di elettrodotto a favore di ENEL a carico dell'ex mappale 83 del foglio 100, costituita con atto trascritto a Pescia il 06/07/1983 al R.P. 1673 e R.G. 2270 (All.5.3).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

E' presente una servitù di elettrodotto a favore di ENEL a carico dell'ex mappale 83 del foglio 100, costituita con atto trascritto a Pescia il 06/07/1983 al R.P. 1673 e R.G. 2270 (All.5.3).

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Trattasi di una villetta libera su quattro lati, che si sviluppa complessivamente su tre piani, Terra, Primo e Sottotetto, oltre resede che circonda il fabbricato sui quattro lati, in comune con gli annessi agricoli oggetto del medesimo lotto.

A piano terra si trovano attualmente due locali di sgombero adibiti abusivamente ad uso abitativo, oltre una cucina, un wc, un disimpegno ed un ripostiglio ad uso abitativo. Sui lati est e sud del fabbricato è presente un loggiato. Si trova inoltre nell'angolo nord-est del fabbricato un locale ad uso rimessa, identificato al Bene 2.

I locali accessori posti a piano terra hanno accesso dal porticato posto sul lato sud e dal lato nord del fabbricato. Le strutture portanti verticali del fabbricato sono in muratura portante. Il solaio di Piano terra è costituito da soletta in cls presumibilmente con vespaio sottostante. I solai di piano primo, sottotetto e copertura sono in latero-cemento. La copertura è a capanna con manto in laterizio.

L'immobile è dotato di contatore Enel, con impianto elettrico sottotraccia. E' presente il collegamento alla rete gas/metano. Sono presenti 3 split per la climatizzazione estiva nelle due camere matrimoniali e nel soggiorno di piano primo. Alla data del sopralluogo due split risultano non funzionanti.

L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo, con caldaia murale posta nella rimessa. I corpi scaldanti presenti nei vari ambienti sono composti da radiatori in alluminio.

L'immobile non è dotato di allaccio alla fognatura, ma l'impianto di smaltimento liquami avviene tramite fossa biologica collegata probabilmente con pozzo a perdere, vista la presenza dichiarata nelle tavole di condono di un pozzo nero al di sotto dell'Annesso 4.

Non sono state reperite la dichiarazioni di conformità degli impianti.

La finitura interna dell'appartamento e dei locali utilizzati ad uso abitativo è tutta a intonaco civile.

Le facciate esterne sono intonacate e tinteggiate, con una balza perimetrale in pietra alla base.

L'accesso al fabbricato avviene dalla via di Campo mediante un cancello pedonale ed uno carrabile.

PIANO TERRA

A piano terra i due locali di sgombero con accesso dal portone posto sul lato nord sono utilizzati come locale di soggiorno e locale lavanderia. Dal locale soggiorno tramite scala in acciaio e legno si accede ad una camera ed un wc a piano primo.

La cucina presenta al suo interno un camino in muratura. Il bagno a piano terra è dotato di tutti i sanitari. La pavimentazione di tutti i locali è in gres, così come i rivestimenti del bagno e della cucina.

Il ripostiglio è utilizzato come vano ad uso ufficio. Le altezze dei locali al piano terra variano tra 2,15m e 2,20m.

Le finestre di piano terra sono in legno con vetro singolo e dotate sull'esterno di inferriate, le porte interne sono in legno tamburato.

La porta di accesso al locale di sgombero posta sul fronte nord è una porta in alluminio anodizzato e vetro a tre ante, mentre la porta di accesso presente nel loggiato è in legno.

I pilastri del loggiato e la struttura di sostegno della scala esterna presentano un rivestimento in pietra.

Le soglie e i davanzali delle aperture esterne sono in lastre di travertino.

PIANO PRIMO E SOFFITTA

Il piano primo, è interamente dedicato alla parte abitativa del fabbricato ed è composto da ingresso, soggiorno, tinello, cucina, disimpegno, bagno, tre camere, ripostiglio e wc.

Al piano primo si accede tramite due scale interne ed una scala esterna posta sul lato est del fabbricato, che attesta direttamente sulla terrazza esclusiva. Terrazza cui si accede internamente dal locale soggiorno.

Una delle due scale interne collega il locale deposito al piano terra con la camera di piano primo dotata di wc, mentre l'altra collega il disimpegno di piano terra con la cucina di piano primo.

Dal disimpegno di piano primo si accede tramite scala in legno a pioli al piano sottotetto ad uso soffitta, che presenta un'altezza nel punto più alto di circa 2,30m. Le altezze dei locali al piano primo sono circa 3,00m.

A piano primo i pavimenti nelle camere e nella cucina sono in piastrelle in graniglia di marmo, mentre il pavimento del soggiorno è in marmo. Il bagno ed il wc hanno pavimenti in piastrelle di gres. I rivestimenti della cucina e dei servizi igienici sono in piastrelle di gres. I bagni sono dotati di sanitari. La terrazza presenta una pavimentazione in klinker con bordatura esterna in travertino, come il rivestimento della scala esterna.

La scala di accesso al piano soffitta è costituita da una scala in legno a pioli.

Il piano sottotetto, adibito a soffitta, si trova allo stato grezzo e le murature presentano segni di un incendio provocato dalla vecchia caldaia ivi posta precedentemente, così come dichiarato dall'esecutato.

Le finestre dell'abitazione di piano primo sono in legno con vetro singolo con tapparelle in alluminio. La porta di accesso principale al piano primo è costituita da un portoncino in legno e vetro. Le porte interne sono in legno tamburato.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Trattasi di porzione di una villetta libera su quattro lati, descritta al Bene 1 ed in particolare trattasi della rimessa posta al piano terra nella parte nord-est del fabbricato.

Il bene è composto da un unico vano con accesso esterno costituito da un portone basculante metallico verniciato ed è collegato alla restante porzione di fabbricato tramite porta interna.

Il locale presenta una finitura al grezzo priva di intonaco, la pavimentazione è priva di rivestimento ed ha una finitura a cemento.

E' presente un impianto elettrico in parte sottotraccia ed il parte in canalina esterna.

Gli infissi esterni presenti sono costituiti da finestre in legno con vetro singolo e dotate di inferriate esterne.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

ANNESSO 1 (rappresentato catastalmente dal mappale 840 subalterno 4)

Trattasi di un edificio costituito da un unico corpo di fabbrica in muratura di blocchi in cemento con copertura in lastre ondulate in fibrocemento, presumibilmente eternit. La destinazione del locale prevista nella tavola del condono era "magazzino con cella frigo", ma al momento è utilizzato come deposito di materiale di scarto. E' presente all'interno del locale un impianto elettrico ed idraulico di cui alla data del sopralluogo non è stato possibile verificarne il funzionamento.

Sul retro dell'edificio, in completo stato di abbandono e ricoperto di vegetazione, è presente il locale ad uso ex pollaio, in ferro e legno, con copertura in lastre ondulate in fibrocemento, presumibilmente eternit.

Ancorate alla muratura perimetrale del fabbricato, sui lati nord ed est, sono presenti due tettoie, ancorate con supporti metallici e copertura in lamiera grecata.

ANNESSO 2 (rappresentato catastalmente dal mappale 841)

Trattasi di un edificio realizzato con strutture fisse in ferro e vetro tipo serra, coperto con capriate ed arcarecci in ferro e manto in pannelli sandwich di lamiera grecata e vetro, parzialmente apribili per l'aerazione.

All'interno dell'edificio è presente una struttura prefabbricata per celle frigo, adibita attualmente a locale di deposito. In aderenza all'ex locale cella è stato realizzato in muratura un servizio igienico.

Non è stato possibile verificare il collegamento alla rete di smaltimento dei liquami del servizio igienico in quanto le tubature risultano non a vista.

All'interno dell'edificio è presente un impianto elettrico parzialmente funzionante ed un impianto di riscaldamento collegato all'impianto generale dell'azienda, attualmente dismesso.

ANNESSO 3 (rappresentato catastalmente dal mappale 842)

Trattasi di un edificio realizzato con strutture fisse in ferro e vetro tipo serra, coperto con capriate ed arcarecci in ferro e manto in lamiera grecata metallica o vetro, parzialmente apribile per l'aerazione.

Al suo interno è presente la centrale termica dell'impianto di riscaldamento di tutto il complesso immobiliare, attualmente dismessa e non funzionante, ed una cisterna per stoccaggio materiali.

All'interno dell'edificio è presente un impianto elettrico parzialmente funzionante.

Attualmente l'immobile viene utilizzato come deposito.

ANNESSO 4 (rappresentato catastalmente dal mappale 843)

Trattasi di un edificio costituito da una parte centrale con muratura portante e copertura in pannelli sandwich di lamiera grecata. In aderenza sul lato nord è presente una tettoia aperta sui lati con struttura portante in metallo e copertura in lamiera grecata, mentre in aderenza sul lato sud è presente una capanna con struttura portante in metallo e copertura e tamponamenti laterali in lamiera grecata.

Si rimanda all'All.10 della perizia per una corretta individuazione dei fabbricati, che riprende fedelmente la numerazione assegnata nella tavola allegata alla pratica di condono (All.4.3).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

La particella in oggetto è costituita da un terreno sul quale insistono alcune serre a servizio dell'azienda agricola, dal quale sono stati scorporati i fabbricati ad uso annessi agricoli che costituiscono il BENE3.

Le serre in questione sono distinte essenzialmente in due grandi agglomerati, uno dismesso e abbandonato posto nella zona ovest della proprietà, ed uno attualmente in uso e in buono stato di conservazione posto nella zona est della proprietà a confine con la via di Campo.

La serra abbandonata si sviluppa per una superficie di circa 3650 mq, ha una forma globale in pianta tipo trapezio rettangolare, è costituita da una struttura portante in acciaio zincato distribuita su 7 campate, con coperture del tipo a capanna con falde simmetriche.

La copertura della serra è in teli e onduline in pvc. La tamponatura laterale è realizzata interamente con teli in

pvc.

Attualmente la copertura in teli e in ondulina risulta per la quasi totalità dello sviluppo danneggiata o assente, così come le tamponature laterali.

La serra ha accesso principale dalla corte di pertinenza del fabbricato, tramite un portone realizzato con due ante scorrevoli.

Come dotazioni impiantistiche si è rilevato la presenza di vari corpi scaldanti e impianti idrici per irrigazione, il tutto attualmente risulta non in uso e non funzionante (vedi documentazione fotografica).

Preme sottolineare che la serra è attualmente invasa dalla vegetazione, è stato possibile accedere al suo interno per i rilievi solo dopo un intervento di pulitura parziale da parte di ditta specializzata.

La serra attualmente in uso si sviluppa per una superficie di circa 3900 mq, ha una forma globale in pianta irregolare, è costituita da una struttura portante in acciaio zincato, è distribuita su svariate campate di diversa lunghezza e larghezza.

Le coperture delle campate sono del tipo a capanna a due falde con manto in lastre di vetro o teli in pvc, così come i tamponamenti laterali.

Alla serra si accede attraverso gli annessi n.2 e n.3 della presente perizia e risultano funzionalmente connessi tra loro tramite la suddetta serra.

Come dotazioni impiantistiche si è rilevata la presenza di vari corpi scaldanti e impianti idrici per l'irrigazione. Attualmente l'impianto di riscaldamento risulta non funzionante, mentre l'impianto di irrigazione e adduzione acqua risulta funzionante in quanto ripristinato dall'attuale utilizzatore del fondo.

E' stato realizzato sul terreno in oggetto, tra le serre dismesse e l'Annesso 2, un vano tecnico in muratura con copertura in lastre di fibrocemento ondulado, presumibilmente eternit, che ospita un generatore elettrico, ad oggi non funzionante. Sono inoltre presenti sul terreno svariati oggetti e materiali abbandonati, tipo piccole cisterne e cumuli di legname o vasetterie, ecc...

Si rimanda all'All.10 per una migliore individuazione della collocazione degli immobili sopra descritti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

L'immobile risulta occupato dal debitore e dalla Sig.ra **** Omissis ****, titolare del diritto di abitazione sull'immobile, il quale risulta opponibile rispetto alla procedura esecutiva.

Sono presenti i certificati rilasciati dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Pescia (All.9).

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

L'immobile risulta occupato dal debitore e dalla Sig.ra **** Omissis ****, titolare del diritto di abitazione sull'immobile, il quale risulta opponibile rispetto alla procedura esecutiva.

Sono presenti i certificati rilasciati dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Pescia (All.9).

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Alla data del sopralluogo tutti gli annessi agricoli e porzione del terreno sono utilizzati da un soggetto terzo, estraneo alla procedura, con contratto di comodato verbale non opponibile alla procedura.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Alla data del sopralluogo tutti gli annessi agricoli e porzione del terreno sono utilizzati da un soggetto terzo, estraneo alla procedura, con contratto di comodato verbale non opponibile alla procedura.

PROVENIENZE VENTENNALI**BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/07/1973 al 02/04/2013	**** Omissis ****	Vendita-Cessione diritti			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bellandi	11/07/1973	24767	9207
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	25/07/1973		1611
		Registrazione			
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Pescia	23/07/1973	2259	212
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/04/2014		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pescia	15/04/2014	1616	1299
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Pescia	02/04/2014	219	9990
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/04/2014		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pescia	29/05/2014	2121	1667
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Ufficio del registro di Pescia	02/04/2014	219	9990
		Riconoscimento Giudiziario di Erede Ex Art. 485 C.c			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pistoia	31/05/2018	1001	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pescia	21/06/2018	3139	2173
		Registrazione			
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Verbale di pubblicazione testamento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Coppola Bottazzi Claudia	20/03/2014	45402	12315
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pescia	25/03/2014	1255	1001
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Rinuncia ad azione di riduzione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Coppola Bottazzi Claudia	20/03/2014	45402	12315
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	25/03/2014	1256	1002
		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.

La Dichiarazione di Successione, devoluta per Testamento, presentata all'Ufficio del Registro di Pescia il 02/04/2014 al n. 219/9990 e trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia il 29/05/2014 al n. 1667 di formalità, è presentata in rettifica alla Dichiarazione di Successione trascritta a Pescia il 15/04/2014 al n. 1299 di formalità.

La Sig.ra **** Omissis **** nata a Buggiano (PT) il 11/01/1939, quale coniuge superstite, ha rinunciato all'eredità con atto depositato presso il Tribunale di Pistoia n. cr. 1958/2013 rep. 1163/13.

Al coniuge superstite è riconosciuto il diritto di abitazione.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/07/1973 al 02/04/2013	**** Omissis ****	Vendita-Cessione diritti			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bellandi	11/07/1973	24767	9207
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità	25/07/1973		1611

		Immobiliare Pescia			
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Pescia	23/07/1973	2259	212
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Verbale di pubblicazione testamento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Coppola Bottazzi Claudia	20/03/2014	45402	12315
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	25/03/2014	1255	1001
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Rinunzia ad azione di riduzione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Coppola Bottazzi Claudia	20/03/2014	45402	12315
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	25/03/2014	1256	1002
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Riconoscimento Giudiziario di Erede Ex Art. 485 C.c			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pistoia	31/05/2018	1001	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	21/06/2018	3139	2173
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/04/2014		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	15/04/2014	1616	1299
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Ufficio del registro di Pescia	02/04/2014	219	9990
		Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/04/2014		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	29/05/2014	2121	1667
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Pescia	02/04/2014	219	9990

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.

La Dichiarazione di Successione, devoluta per Testamento, presentata all'Ufficio del Registro di Pescia il 02/04/2014 al n. 219/9990 e trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia il 29/05/2014 al n. 1667 di formalità, è presentata in rettifica alla Dichiarazione di Successione trascritta a Pescia il 15/04/2014 al n. 1299 di formalità.

La Sig.ra **** Omissis **** nata a Buggiano (PT) il 11/01/1939, quale coniuge superstite, ha rinunciato all'eredità con atto depositato presso il Tribunale di Pistoia n. cr. 1958/2013 rep. 1163/13.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/07/1973 al 02/04/2013	**** Omissis ****	Vendita-Cessione diritti			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bellandi	11/07/1973	24767	9207
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	25/07/1973		1611
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/04/2014		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	15/04/2014	1616	1299
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/04/2014		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	29/05/2014	2121	1667
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Ufficio del registro di Pescia	02/04/2014	219	9990
		Riconoscimento Giudiziario di Erede Ex Art. 485 C.c			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pistoia	31/05/2018	1001	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	21/06/2018	3139	2173
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Verbale di pubblicazione testamento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Coppola Bottazzi Claudia	20/03/2014	45402	12315
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	25/03/2014	1255	1001
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Rinunzia ad azione di riduzione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Coppola Bottazzi Claudia	20/03/2014	45402	12315
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	25/03/2014	1256	1002
		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.

La Dichiarazione di Successione, devoluta per Testamento, presentata all'Ufficio del Registro di Pescia il 02/04/2014 al n. 219/9990 e trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia il 29/05/2014 al n. 1667 di formalità, è presentata in rettifica alla Dichiarazione di Successione trascritta a Pescia il 15/04/2014 al n. 1299 di formalità.

La Sig.ra **** Omissis **** nata a Buggiano (PT) il 11/01/1939, quale coniuge superstite, ha rinunciato all'eredità con atto depositato presso il Tribunale di Pistoia n. cr. 1958/2013 rep. 1163/13.

Al coniuge superstite è riconosciuto il diritto di abitazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 11/07/1973 al 02/04/2013	**** Omissis ****	Vendita-Cessione diritti			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Bellandi	11/07/1973	24767	9207
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	25/07/1973		1611
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/04/2014		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	15/04/2014	1616	1299
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

		Ufficio del registro di Pescia	02/04/2014	219	9990
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Dichiarazione di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			02/04/2014		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pescia	29/05/2014	2121	1667
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del registro di Pescia	02/04/2014	219	9990
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Riconoscimento Giudiziario di Erede Ex Art. 485 C.c			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pistoia	31/05/2018	1001	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pescia	21/06/2018	3139	2173
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Verbale di pubblicazione testamento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott. Coppola Bottazzi Claudia	20/03/2014	45402	12315
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pescia	25/03/2014	1255	1001
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/04/2013 al 29/07/2025	**** Omissis ****	Rinunzia ad azione di riduzione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Dott. Coppola Bottazzi Claudia	20/03/2014	45402	12315
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pescia	25/03/2014	1256	1002
		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.

La Dichiarazione di Successione, devoluta per Testamento, presentata all'Ufficio del Registro di Pescia il 02/04/2014 al n. 219/9990 e trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pescia il 29/05/2014 al n. 1667 di formalità, è presentata in rettifica alla Dichiarazione di Successione trascritta a Pescia il 15/04/2014 al n. 1299 di formalità.

La Sig.ra **** Omissis **** nata a Buggiano (PT) il 11/01/1939, quale coniuge superstite, ha rinunciato all'eredità con atto depositato presso il Tribunale di Pistoia n. cr. 1958/2013 rep. 1163/13.

Al coniuge superstite è riconosciuto il diritto di abitazione.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 27/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCIA il 30/03/2007
Reg. gen. 1845 - Reg. part. 512
Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura
Rogante: DE PAOLA GIANLUIGI
Data: 26/03/2007
N° repertorio: 4128
N° raccolta: 1431

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCIA il 11/10/2017
Reg. gen. 4655 - Reg. part. 746
Quota: 1/1
Importo: € 55.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI VERONA
Data: 26/02/2016
N° repertorio: 804

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 16/11/2018
Reg. gen. 5732 - Reg. part. 3807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 22/10/2024
Reg. gen. 6111 - Reg. part. 4063
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nella annotazione di cancellazione o restrizione delle sopraelencate formalità per importi stimati da calcolarsi come segue :

1)Nota di Iscrizione RP 512 DEL 2007

Tassa Ipotecaria € 35,00

TOTALE € 35,00

2)Nota di Iscrizione RP 746 DEL 2017

Imposta ipotecaria € 275,00

Imposta di bollo € 59,00

Tassa Ipotecaria € 35,00

TOTALE € 369,00

3) Nota di Trascrizione RP 3807 DEL 2018

Imposta ipotecaria € 200,00

Imposta di bollo € 59,00

Tassa Ipotecaria € 35,00

TOTALE € 294,00

4) Nota di Trascrizione RP 4063 DEL 2024

Imposta ipotecaria € 200,00

Imposta di bollo € 59,00

Tassa Ipotecaria € 35,00

TOTALE € 294,00

Lo scrivente precisa che la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

I dati catastali indicati in alcune formalità pregiudizievoli, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile, così come meglio specificato nella sezione "cronistoria catastale".

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 27/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PESCIA il 30/03/2007

Reg. gen. 1845 - Reg. part. 512

Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: DE PAOLA GIANLUIGI

Data: 26/03/2007

N° repertorio: 4128

N° raccolta: 1431

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCIA il 11/10/2017

Reg. gen. 4655 - Reg. part. 746

Quota: 1/1

Importo: € 55.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 16/11/2018
Reg. gen. 5732 - Reg. part. 3807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 22/10/2024
Reg. gen. 6111 - Reg. part. 4063
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Gli oneri relativi alle cancellazioni delle suddette formalità pregiudizievoli sono riportati nella sezione formalità pregiudizievoli-oneri di cancellazione del Bene 1, in quanto trattandosi di lotto unico, i costi di cancellazione vengono conteggiati una sola volta per entrambi i beni.

I dati catastali indicati in alcune formalità pregiudizievoli, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile, così come meglio specificato nella sezione "cronistoria catastale".

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 27/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Iscritto a PESCIA il 30/03/2007
Reg. gen. 1845 - Reg. part. 512
Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Rogante: DE PAOLA GIANLUIGI
Data: 26/03/2007
N° repertorio: 4128
N° raccolta: 1431

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCIA il 11/10/2017

Reg. gen. 4655 - Reg. part. 746

Quota: 1/1

Importo: € 55.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI VERONA

Data: 26/02/2016

N° repertorio: 804

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 16/11/2018

Reg. gen. 5732 - Reg. part. 3807

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 22/10/2024

Reg. gen. 6111 - Reg. part. 4063

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Gli oneri relativi alle cancellazioni delle suddette formalità pregiudizievoli sono riportati nella sezione formalità pregiudizievoli-oneri di cancellazione del Bene 1, in quanto trattandosi di lotto unico, i costi di cancellazione vengono conteggiati una sola volta per entrambi i beni.

I dati catastali indicati in alcune formalità pregiudizievoli, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile, così come meglio specificato nella sezione "cronistoria catastale".

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 27/03/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCIA il 30/03/2007
Reg. gen. 1845 - Reg. part. 512
Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: DE PAOLA GIANLUIGI
Data: 26/03/2007
N° repertorio: 4128
N° raccolta: 1431
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PESCIA il 11/10/2017
Reg. gen. 4655 - Reg. part. 746
Quota: 1/1
Importo: € 55.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI VERONA
Data: 26/02/2016
N° repertorio: 804

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 16/11/2018
Reg. gen. 5732 - Reg. part. 3807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 22/10/2024
Reg. gen. 6111 - Reg. part. 4063
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Gli oneri relativi alle cancellazioni delle suddette formalità pregiudizievoli sono riportati nella sezione formalità pregiudizievoli-oneri di cancellazione del Bene 1, in quanto trattandosi di lotto unico, i costi di cancellazione vengono conteggiati una sola volta per entrambi i beni.

I dati catastali indicati in alcune formalità pregiudizievoli, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile, così come meglio specificato nella sezione "cronistoria catastale".



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

L'area su cui insiste il Bene è classificata ai sensi del P.O. ADOTTATO in data 31.05.2019 con deliberazione CC. n. 53 , pubblicato sul B.U.R.T. n. 24 del 12.06.2019, APPROVATO in data 20.07.2022 con deliberazione CC. n. 49 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 42 del 19.10.2022 , vigente dal 19.11.2022 e successive modificazioni, come Z.T.O. E3v - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Pianura a vocazione vivaistica -art. 25.4 NTA.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

L'area su cui insiste il Bene è classificata ai sensi del P.O. ADOTTATO in data 31.05.2019 con deliberazione CC. n. 53 , pubblicato sul B.U.R.T. n. 24 del 12.06.2019, APPROVATO in data 20.07.2022 con deliberazione CC. n. 49 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 42 del 19.10.2022 , vigente dal 19.11.2022 e successive modificazioni, come Z.T.O. E3v - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Pianura a vocazione vivaistica -art. 25.4 NTA.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

L'area su cui insiste il Bene è classificata ai sensi del P.O. ADOTTATO in data 31.05.2019 con deliberazione CC. n. 53 , pubblicato sul B.U.R.T. n. 24 del 12.06.2019, APPROVATO in data 20.07.2022 con deliberazione CC. n. 49 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 42 del 19.10.2022 , vigente dal 19.11.2022 e successive modificazioni, come Z.T.O. E3v - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Pianura a vocazione vivaistica -art. 25.4 NTA.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

In data 13/08/2025 è stato rilasciato dal Comune di Pescia il Certificato di destinazione urbanistica (All.4.4) relativo al terreno in oggetto, il quale ai sensi del P.O. ADOTTATO in data 31.05.2019 con deliberazione CC. n. 53 , pubblicato sul B.U.R.T. n. 24 del 12.06.2019, APPROVATO in data 20.07.2022 con deliberazione CC. n. 49 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 42 del 19.10.2022 , vigente dal 19.11.2022 e successive modificazioni, identifica il terreno con la seguente destinazione urbanistica:

F.M. 100 Particella/e 844 in parte Z.T.O. E3v - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Pianura a vocazione vivaistica -art. 25.4 NTA;

F.M. 100 Particella/e 844 in parte Z.T.O. Viabilità Esistente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46



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

Il fabbricato è stato edificato in forza del Permesso n.4895/81 del 16/04/1964 con rilascio al termine dei lavori dell' Abitabilità n.1993 del 10/05/1965 (All.4.1).

In data 29/05/1987 con Prot.n. 8442 è stata presentata al Comune di Pescia richiesta di Condono Edilizio n. 1959 ai sensi della L.47/85 per l'abitazione e l'intero complesso agricolo di proprietà dell'esecutato, e ricompreso interamente nel lotto in esecuzione. La pratica risulta sospesa ed in attesa di definizione (All.4.3).

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.

A seguito della ricerca dei precedenti edilizi dell'immobile ed del sopralluogo effettuato è emerso che la pratica di richiesta di Condono Prot.n. 8442 del 29/05/1987 (All.4.3) è attualmente ancora in corso di definizione, e che, rispetto a quanto riportato nell'elaborato grafico presente all'interno della pratica, sono stati effettuati successivamente alla presentazione della stessa ulteriori opere in assenza di titolo.

Da colloqui intercorsi con l'Ufficio tecnico del Comune di Pescia,**** Omissis ****, è emerso che la suddetta pratica di condono è tutt'ora valida ma, essendo trascorso molto tempo dalla richiesta di integrazioni è necessaria una nuova verifica/istruttoria dell'intero procedimento ai fini del suo rilascio.

Successivamente alla definizione della pratica di condono dovrà essere richiesta un'ulteriore pratica di sanatoria per le difformità di seguito rilevate e descritte, oltre ad effettuare lavori di ripristino per le opere non sanabili.

Gli ultimi movimenti relativi alla pratica di condono risalgono alla richiesta del 22/05/2013 da parte del Comune di Pescia per integrazione degli elaborati grafici e della relazione firmati da un tecnico iscritto ad un albo, oltre alla presentazione della certificazione attestante i requisiti di coltivatore diretto e pagamento delle obblazioni e diritti di segreteria rimanenti. E' stato integrato quanto richiesto ad esclusione degli elaborati grafici e della relazione tecnica (All.4.3).

Alla data odierna l'oblazione, su quanto dichiarato in sede di presentazione della pratica, risulta interamente versata, ma dovendo effettuare una nuova istruttoria potrà essere richiesto un eventualmente congruo sulle superfici discordanti.

In merito agli elaborati presenti nella sopra citata pratica edilizia di condono, si evidenzia che rispetto ad essa sono state riscontrate le seguenti difformità.

PIANO TERRA:

- Nel vano lavorazione e deposito è stata realizzata una tramezzatura interna ed il locale è utilizzato come soggiorno e zona lavanderia (la destinazione abitativa e la suddivisione del locale di lavorazione non è consentita per mancanza dei requisiti igienico-sanitari e deve essere ripristinato lo stato all'epoca del condono).
- La scala interna di collegamento tra piano terra e camera di piano primo è abusiva, e non è sanabile in quanto

collega una camera con un locale ad uso deposito agricolo. È necessario pertanto rimuoverla e ripristinare la porzione di solaio demolita.

- E' stata chiusa una porta interna e sono state demolite le murature di separazione fra la cucina e la ex cella frigo. Deve essere ripristinata la muratura di delimitazione tra la cucina e la ex cella frigo e riaperta la porta di accesso alla cucina per mancanza dei requisiti igienico-sanitari.

- Nel resede esterno è presente una platea in cls sormontata da una piscina di arredo in telo; la piscina è di tipo stagionale rimovibile in materiale leggero, mentre la platea in cls è priva di titolo edilizio e pertanto deve essere sanata.

PIANO PRIMO:

- E' stato realizzato un wc all'interno di una camera matrimoniale, tale opera necessita di sanatoria.

- E' stata realizzata porta di collegamento tra il soggiorno e la camera, tale opera necessita di sanatoria;

- E' stata chiusa la porta di accesso dal corridoio alla camera matrimoniale e realizzato un tramezzo per la creazione di un locale ripostiglio; tale opera necessita di sanatoria.

Negli elaborati grafici del condono è assente la rappresentazione della pianta della soffitta che deve esser integrata.

Per riguarda le opere di smantellamento e ripristino il sottoscritto stima un costo totale di 4.500 €.

Per quanto riguarda le spese tecniche inerenti la riattivazione e completamento della pratica di condono (riguardante l'intero compendio pignorato) si stima un costo di circa 8000€.

Per quanto riguarda le difformità residue dell'abitazione, le spese tecniche per predisporre la SCIA a sanatoria ai sensi dell'art. 209 della LR 65/2014, si stimano in 2000€, oltre alla sanzione che ha un costo massimo di legge di 5164€.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

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

Il fabbricato è stato edificato in forza del Permesso n.4895/81 del 16/04/1964 con rilascio al termine dei lavori dell' Abitabilità n.1993 del 10/05/1965 (All.4.1).

In data 29/05/1987 con Prot.n. 8442 è stata presentata al Comune di Pescia richiesta di Condono Edilizio n. 1959 ai sensi della L.47/85 per l'abitazione e l'intero complesso agricolo di proprietà dell'esecutato e ricompreso interamente nel lotto in esecuzione. La pratica risulta sospesa ed in attesa di definizione (All.4.3).

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.

A seguito del sopralluogo effettuato presso l'immobile l'assetto planimetrico dell'unità immobiliare risulta invariato rispetto a quanto riportato nell'elaborato grafico presente all'interno della pratica di richiesta di Condonio Prot.n. 8442 del 29/05/1987 (All.4.3), attualmente ancora in corso di definizione.

Si rimanda a quanto indicato al paragrafo "Regolarità edilizia" del Bene 1 per le pratiche di definizione del titolo suddetto in quanto per la definizione del titolo stesso deve essere effettuato un unico riesame completo di tutti gli immobili facenti parte del complesso agricolo.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

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

Per gli annessi è stato rintracciato un Permesso per lavori 623 del 16/02/1965 (All.4.2) per la realizzazione di una capanna per ricovero attrezzi agricoli e tombatura del fosso tra la proprietà e la strada comunale.

La pratica edilizia risulta priva di tavole grafiche e pertanto non è possibile capire a quale immobile si riferisca e se sia stata effettivamente realizzata.

In data 29/05/1987 con Prot.n. 8442 è stata presentata al Comune di Pescia richiesta di Condono Edilizio n. 1959 ai sensi della L.47/85 per l'intero complesso agricolo di proprietà dell'esecutato comprendente l'abitazione, la rimessa e gli annessi. La pratica risulta sospesa ed in attesa di definizione (All.4.3).

Gli annessi 1 e 2 nella relazione tecnica allegata alla pratica di condono vengono dichiarati come ante 1966, mentre gli annessi 3 e 4 vengono dichiarati realizzati nel 1975.

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.

ANNESSO 1 (rappresentato catastalmente dal mappale 840 subalterno 4)

L'assetto planimetrico del corpo di fabbrica dell'unità immobiliare risulta conforme ad esclusione della tettoia a nord, che risulta ampliata rispetto a quanto dichiarato in sede di condono.

Deve essere prevista quindi la rimozione della porzione in ampliamento della tettoia, per ripristinarne le dimensioni previste sul condono.

La spesa stimata per le opere di ripristino ammontano a 200€.

ANNESSO 2 (rappresentato catastalmente dal mappale 841)

L'assetto planimetrico dell'unità immobiliare risulta conforme ad esclusione della realizzazione del servizio igienico all'interno e alla demolizione del tramezzo interno al prefabbricato ad uso cella frigo.

Il servizio igienico non è conforme dal punto di vista igienico-sanitario, pertanto deve essere smantellato.

La spesa stimata per le opere di smantellamento e smaltimento del servizio igienico e di ripristino della parete all'interno della cella frigo è stimata in 1500€.

ANNESSO 3 (rappresentato catastalmente dal mappale 842)

L'immobile risulta conforme a quanto riportato nella tavola grafica del condono, ma a seguito del colloquio con l'Ufficio tecnico comunale è emerso che in sede di istruttoria della pratica edilizia di condono non è stata effettuata la verifica della fascia di inedificabilità dei 10m dai corsi d'acqua prevista dal R.D. 523 del 1904, pertanto a seguito dei rilievi effettuati porzione del fabbricato deve esser demolita (circa 9m). In sede di demolizione dovrà essere valutata la staticità della porzione di immobile rimanente, e saranno necessarie le opportune valutazioni strutturali.

La spesa stimata per le opere di smantellamento, smaltimento e adeguamento strutturale è di 10000€.

ANNESSO 4 (rappresentato catastalmente dal mappale 843)

L'immobile rilevato in sede di sopralluogo non corrisponde con quanto rappresentato nelle tavole allegate alla pratica di condono; nello specifico è stato realizzato al posto di un unico manufatto in metallo, un corpo centrale in muratura portante, con due tettoie sui lati nord e sud, e complessivamente più grande di quello indicato nella pratica di condono.

Porzione del fabbricato ricade all'interno della fascia di rispetto di inedificabilità dei 10m dai corsi d'acqua prevista dal R.D. 523 del 1904, pertanto deve essere smantellata. In sede di demolizione dovrà essere valutata la staticità della porzione di immobile rimanente, e saranno necessarie le opportune valutazioni strutturali. Nel caso in questione la porzione ricadente in fascia di rispetto coincide con la parte di fabbricato ampliata post condono in assenza di titolo.

La spesa stimata per le opere di smantellamento, smaltimento e adeguamento strutturale è di 3000€.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

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

E' stata fatta una ricerca di precedenti edilizi presso l'archivio delle pratiche edilizie del Comune di Pescia ma non sono stati trovate pratiche edilizie inerenti la realizzazione delle serre.

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.

A seguito della ricerca dei precedenti edilizi sul terreno che ha dato esito negativo, del sopralluogo effettuato e dei colloqui intercorsi con l'Ufficio tecnico del Comune di Pescia, **** Omissis ****, è emerso che le serre attualmente insistenti sul terreno risultano prive di titolo edilizio.

Esse sono nate in regime di attività edilizia libera all'epoca in cui ciò era permesso, ma a seguito dell'emanazione della L.R. Toscana 63/R del 2016 ai sensi dell'art.14, le serre esistenti alla data della suddetta norma per essere mantenute in essere devono essere denunciate tramite SCIA.

Si precisa inoltre che le suddette serre sono realizzate lungo l'argine in sinistra idraulica del Fosso del Molinaccio, pertanto interamente entro la fascia di rispetto di 10m di inedificabilità ai sensi del R.D. 523/1904.

In virtù di quanto sopra descritto le serre in oggetto per essere mantenute devono essere decurtate della porzione ricadente nella fascia di rispetto, e per la restante parte deve essere presentata una SCIA secondo le modalità richieste dalla norma suddetta.

Si stima un costo di 10000€ per lo smantellamento e lo smaltimento dei materiali di risulta delle porzioni di serre in fascia di rispetto idraulica, e un costo di 5000€ per le spese tecniche necessarie alla presentazione delle pratiche edilizie di regolarizzazione.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

E' stato predisposta la formazione di un lotto unico per i beni oggetto di pignoramento poichè i beni stessi fanno parte di un complesso ad uso agricolo interessato da una pratica di Condonò aperta, presso il Comune di

Pescia.

E' possibile chiedere la definizione del condono coinvolgendo tutti i beni oggetto della pratica originaria e che costituiscono ad oggi l'intero compendio pignorato.

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

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46
Diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato di tipo rurale costituito da un immobile ad uso abitativo posto nel Comune di Pescia (PT), in Via di Campo n. 46. Il fabbricato si sviluppa su tre piani: terra, primo e sottotetto. A piano terra si trovano una cucina, un wc ed un ripostiglio, oltre ad alcuni locali ad uso deposito ed al loggiato; a piano primo sono presenti un'ulteriore cucina, tre camere, due bagni, un tinello ed un soggiorno, oltre ad un disimpegno, un ripostiglio ed un terrazzo; a piano sottotetto si trova la soffitta. La proprietà comprende il resede che circonda l'edificio sui quattro lati con accesso carrabile e pedonale dalla viabilità pubblica. L'immobile è gravato da diritto di abitazione a favore di un soggetto terzo. L'intero fabbricato fa parte di un più ampio compendio ad uso agricolo, ricompreso nella procedura esecutiva. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 840, Sub. 3, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 344.845,67
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46
Diritti di piena proprietà su unità immobiliare di tipo rurale costituita da una rimessa al piano terra di più ampio fabbricato posta nel Comune di Pescia (PT), in Via di Campo n. 46. L'immobile è gravato da diritto di abitazione a favore di un soggetto terzo. L'intero fabbricato fa parte di un più ampio compendio ad uso agricolo, ricompreso nella procedura esecutiva. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 840, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 19.024,00
- **Bene N° 3** - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46
Diritti di piena proprietà su un complesso immobiliare ad uso agricolo composto da quattro edifici distinti, ad uso magazzini e locali di lavoro a servizio di un'azienda agricola. I fabbricati fanno parte di un più ampio compendio immobiliare ad uso agricolo, ricompreso tutto nella procedura esecutiva. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 840, Sub. 4, Categoria D10, Graffato map. 841,842,843
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 151.920,72
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46
Diritti di piena proprietà, su terreno facente parte di azienda agricola, attualmente coperto da serre temporanee in parte dismesse ed in parte ancora in uso. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 100, Part. 844, Qualità ORTO IR FI
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 93.107,30

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Casa colonica Pescia (PT) - Via di campo,46	290,03 mq	1.189,00 €/mq	€ 344.845,67	100,00%	€ 344.845,67
Bene N° 2 - Garage Pescia (PT) - Via di campo,46	16,00 mq	1.189,00 €/mq	€ 19.024,00	100,00%	€ 19.024,00
Bene N° 3 - Fabbriato agricolo Pescia (PT) - Via di campo,46	602,86 mq	252,00 €/mq	€ 151.920,72	100,00%	€ 151.920,72
Bene N° 4 - Terreno Pescia (PT) - Via di campo,46	7162,10 mq	13,00 €/mq	€ 93.107,30	100,00%	€ 93.107,30
Valore di stima:					€ 608.897,69

Valore di stima: € 608.897,69

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Valore diritto di abitazione su Beni 1 e 2	72773,93	€
Costo di deruralizzazione dei Beni 1 e 2	21500,00	€
Regolarizzazione catastale Bene 1	1000,00	€
Opere di ripristino Bene 1	4500,00	€
Sanatoria Bene 1	7164,00	€
Regolarizzazione catastale Bene 3	2500,00	€
Opere di ripristino Bene 3	14700,00	€
Opere di ripristino e regolarizzazione Bene 4	15000,00	€
Spese tecniche per definizione pratica di Condono	8000,00	€
Riduzione per difficoltà della vendita in asta	5,00	%

Valore finale di stima: € 431.314,88

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento della stessa, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti

questi elementi, assieme alla ricerca dell'attuale valore di mercato (espresso sia per metro quadro che complessivo), tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Per quanto riguarda il calcolo della consistenza del bene, il sottoscritto ha adottato coefficienti di ragguaglio diversi per le varie tipologie di costruzioni presenti, in base alle diverse caratteristiche costruttive e funzionali.

Per quanto riguarda l'abitazione, trattandosi di un immobile di tipo rurale e inserito in un contesto particolare, il sottoscritto non ha riscontrato atti pubblici di compravendita validi per una corretta comparazione, pertanto ha deciso di utilizzare quale riferimento il Borsino Immobiliare (All.8.3). Esso riporta per immobili di tipo villini una fascia di prezzo compresa tra 1189€ e 1445€. Il sottoscritto reputa corretto utilizzare quale valore di riferimento quello minimo, pertanto 1189€/mq.

Poiché su detto immobile e relative pertinenze grava un diritto di abitazione il suo valore viene decurtato di un ipotetico valore di usufrutto sulla base dell'età del beneficiario del diritto di abitazione (All.8.4).

Infine, trattandosi di una abitazione di tipo rurale, poiché il Borsino è riferito ad abitazioni di tipo civile, al prezzo globale dei Beni 1 e 2 dovrà essere sottratta una cifra pari agli oneri necessari alla loro deruralizzazione, che il sottoscritto ha calcolato in circa 18500€, oltre alle spese tecniche necessarie per la relativa pratica edilizia stimate in 3000€.

Per quanto riguarda gli annessi il sottoscritto ha effettuato ricerche di atti pubblici di vendita per beni simili a quello in oggetto in zone limitrofe ad esso, ed ha individuato l'Atto trascritto a Pescia il 13/10/2022 al R.P. 3839 (All.8.1), il quale riporta un valore di compravendita per un fabbricato ad uso laboratorio un prezzo di 252€/mq, e per i terreni coperti da serre un prezzo di 13€/mq. Per quanto riguarda i fabbricati ad uso laboratorio il sottoscritto ha consultato anche i valori espressi dal Borsino Immobiliare (All.8.2), il quale indica una fascia di prezzo compresa tra 288€/mq e 443€/mq per capannoni tipici quali quelli in oggetto. Pertanto il sottoscritto ritiene corretto adottare quale prezzo di riferimento per questa tipologia di immobile il valore desunto dall'atto di compravendita, e quindi 252€/mq.

Per quanto riguarda invece la valutazione dei terreni occupati quasi interamente da serre, vista la particolare tipologia del bene, il sottoscritto non ha trovato altri riferimenti utilizzabili per una comparazione attendibile in merito al valore di stima, salvo l'Atto sopra citato e il listino dei Valori Agricoli Medi della Provincia di Pistoia (All.8.5) che indicano lo stesso prezzo medio, 13€/mq, che pertanto il sottoscritto adotta quale valore di riferimento.

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 02/09/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Feligioni Lorenzo

ELENCO ALLEGATI:

1. Documentazione fotografica Lotto Unico
2. Piante
 - 2.1. Pianta BENE 1
 - 2.2. Pianta BENE 2
 - 2.3. Pianta BENE 3
 - 2.4. Pianta BENE 4
3. Documentazione Agenzia delle Entrate – Catasto
 - 3.1.1 Visura catastale BENE 1_Abitazione
 - 3.1.2 Visura catastale BENE 2_Rimessa
 - 3.1.3 Visura catastale BENE 3_Annessi
 - 3.1.4 Visura catastale BENE 4_Terreno
 - 3.1.5 Visure storiche catasto fabbricati e catasti terreni
 - 3.2.1 Planimetria catastale BENE 1_Abitazione
 - 3.2.2 Planimetria catastale BENE 2_Rimessa
 - 3.2.3 Planimetria catastale BENE 3_Annessi
 - 3.3.1 Estratto di mappa
 - 3.4.1 Elaborato planimetrico +Elenco subalterni
4. Edilizia-Urbanistica
 - 4.1. Permesso n. 4895-81 del 1964 e Abitabilità
 - 4.2. Permesso n. 623 del 1965
 - 4.3. Pratica di Condono n. 1959 del 1987
 - 4.4. Certificato di destinazione urbanistica
5. Documentazione Agenzia delle Entrate-Pubblicità immobiliare
 - 5.1. Ispezione eseguiti e danti causa
 - 5.2. 1973 T_RP 1611_Titolo
 - 5.3. 1983 T RP 1673_Nota_Servitù
 - 5.4. 1988 T RP 373_Nota
 - 5.5. 1991 T RP 2338_Nota
 - 5.6. 2007 I RP 512_Nota

5.7. 2014 T RP 1001_Nota

5.8. 2014 T RP 1002_Nota

5.9. 2014 T RP 1299_Nota

5.10. 2014 T RP 1667_Nota_Provenienza

5.11. 2017 I RP 746_Nota

5.12. 2018 T RP 2173_Nota

5.13. 2018 T RP 3807_Nota

5.14. 2024 T RP 4063_Nota

5.15. 2024 T_RP 4063_Nota_Pignoramento

6. Copia ricevute degli avvisi per inizio operazioni peritali

7. Verbale sopralluogo

8. Riferimenti valore compravendita

8.1. Atto compravendita RP 3839/2022

8.2. Borsino Immobiliare per Annessi/Laboratori

8.3. Borsino Immobiliare per Abitazione

8.4. Calcolo diritto di abitazione

8.5. Listino dei Valori Agricoli Medi della Regione Toscana

9. Documentazione ufficio anagrafe

10. Pianta esplicativa lotto

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Casa colonica ubicata a Pescia (PT) - Via di campo,46
Diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato di tipo rurale costituito da un immobile ad uso abitativo posto nel Comune di Pescia (PT), in Via di Campo n. 46. Il fabbricato si sviluppa su tre piani: terra, primo e sottotetto. A piano terra si trovano una cucina, un wc ed un ripostiglio, oltre ad alcuni locali ad uso deposito ed al loggiato; a piano primo sono presenti un'ulteriore cucina, tre camere, due bagni, un tinello ed un soggiorno, oltre ad un disimpegno, un ripostiglio ed un terrazzo; a piano sottotetto si trova la soffitta. La proprietà comprende il resede che circonda l'edificio sui quattro lati con accesso carrabile e pedonale dalla viabilità pubblica. L'immobile è gravato da diritto di abitazione a favore di un soggetto terzo. L'intero fabbricato fa parte di un più ampio compendio ad uso agricolo, ricompreso nella procedura esecutiva. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 840, Sub. 3, Categoria A7
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area su cui insiste il Bene è classificata ai sensi del P.O. ADOTTATO in data 31.05.2019 con deliberazione CC. n. 53 , pubblicato sul B.U.R.T. n. 24 del 12.06.2019, APPROVATO in data 20.07.2022 con deliberazione CC. n. 49 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 42 del 19.10.2022 , vigente dal 19.11.2022 e successive modificazioni, come Z.T.O. E3v - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Pianura a vocazione vivaistica -art. 25.4 NTA.
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46
Diritti di piena proprietà su unità immobiliare di tipo rurale costituita da una rimessa al piano terra di più ampio fabbricato posta nel Comune di Pescia (PT), in Via di Campo n. 46. L'immobile è gravato da diritto di abitazione a favore di un soggetto terzo. L'intero fabbricato fa parte di un più ampio compendio ad uso agricolo, ricompreso nella procedura esecutiva. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 840, Sub. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area su cui insiste il Bene è classificata ai sensi del P.O. ADOTTATO in data 31.05.2019 con deliberazione CC. n. 53 , pubblicato sul B.U.R.T. n. 24 del 12.06.2019, APPROVATO in data 20.07.2022 con deliberazione CC. n. 49 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 42 del 19.10.2022 , vigente dal 19.11.2022 e successive modificazioni, come Z.T.O. E3v - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Pianura a vocazione vivaistica -art. 25.4 NTA.
- **Bene N° 3** - Fabbricato agricolo ubicato a Pescia (PT) - Via di campo,46
Diritti di piena proprietà su un complesso immobiliare ad uso agricolo composto da quattro edifici distinti, ad uso magazzini e locali di lavoro a servizio di un'azienda agricola. I fabbricati fanno parte di un più ampio compendio immobiliare ad uso agricolo, ricompreso tutto nella procedura esecutiva. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 840, Sub. 4, Categoria D10, Graffato map. 841,842,843
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'area su cui insiste il Bene è classificata ai sensi del P.O. ADOTTATO in data 31.05.2019 con deliberazione CC. n. 53 , pubblicato sul B.U.R.T. n. 24 del 12.06.2019, APPROVATO in data 20.07.2022 con deliberazione CC. n. 49 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 42 del 19.10.2022 , vigente dal 19.11.2022 e successive modificazioni, come Z.T.O. E3v - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Pianura a vocazione vivaistica -art. 25.4 NTA.

- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Pescia (PT) - Via di campo, 46

Diritti di piena proprietà, su terreno facente parte di azienda agricola, attualmente coperto da serre temporanee in parte dismesse ed in parte ancora in uso. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 100, Part. 844, Qualità ORTO IR FI

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

Destinazione urbanistica: In data 13/08/2025 è stato rilasciato dal Comune di Pescia il Certificato di destinazione urbanistica (All.4.4) relativo al terreno in oggetto, il quale ai sensi del P.O. ADOTTATO in data 31.05.2019 con deliberazione CC. n. 53 , pubblicato sul B.U.R.T. n. 24 del 12.06.2019, APPROVATO in data 20.07.2022 con deliberazione CC. n. 49 e pubblicato sul B.U.R.T. n. 42 del 19.10.2022 , vigente dal 19.11.2022 e successive modificazioni, identifica il terreno con la seguente destinazione urbanistica: F.M. 100 Particella/e 844 in parte Z.T.O. E3v - Parti del Territorio Rurale corrispondenti al Sistema della Pianura a vocazione vivaistica -art. 25.4 NTA; F.M. 100 Particella/e 844 in parte Z.T.O. Viabilità Esistente.

Prezzo base d'asta: € 431.314,88

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 192/2024 DEL R.G.E.**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 431.314,88**

Bene N° 1 - Casa colonica			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di campo,46		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Casa colonica Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 840, Sub. 3, Categoria A7	Superficie	290,03 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è discreto con qualche presenza di umidità nei locali e segni di un vecchio incendio nel sottotetto.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà su porzione di fabbricato di tipo rurale costituito da un immobile ad uso abitativo posto nel Comune di Pescia (PT), in Via di Campo n. 46. Il fabbricato si sviluppa su tre piani: terra, primo e sottotetto. A piano terra si trovano una cucina, un wc ed un ripostiglio, oltre ad alcuni locali ad uso deposito ed al loggiato; a piano primo sono presenti un'ulteriore cucina, tre camere, due bagni, un tinello ed un soggiorno, oltre ad un disimpegno, un ripostiglio ed un terrazzo; a piano sottotetto si trova la soffitta. La proprietà comprende il resede che circonda l'edificio sui quattro lati con accesso carrabile e pedonale dalla viabilità pubblica. L'immobile è gravato da diritto di abitazione a favore di un soggetto terzo. L'intero fabbricato fa parte di un più ampio compendio ad uso agricolo, ricompreso nella procedura esecutiva. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore e dalla Sig.ra **** Omissis ****, titolare del diritto di abitazione sull'immobile, il quale risulta opponibile rispetto alla procedura esecutiva. Sono presenti i certificati rilasciati dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Pescia (All.9).		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di campo,46		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 840, Sub. 2, Categoria C6	Superficie	16,00 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo è discreto con qualche presenza di umidità nei locali.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà su unità immobiliare di tipo rurale costituita da una rimessa al piano terra di più ampio fabbricato posta nel Comune di Pescia (PT), in Via di Campo n. 46. L'immobile è gravato da diritto di abitazione a favore di un soggetto terzo. L'intero fabbricato fa parte di un più ampio compendio ad uso agricolo, ricompreso nella procedura esecutiva. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore e dalla Sig.ra **** Omissis ****, titolare del diritto di abitazione sull'immobile, il quale risulta opponibile rispetto alla procedura esecutiva. Sono presenti i certificati rilasciati dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Pescia (All.9).
------------------------------	--

Bene N° 3 - Fabbricato agricolo			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di campo,46		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Fabbricato agricolo Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 100, Part. 840, Sub. 4, Categoria D10, Graffato map. 841,842,843	Superficie	602,86 mq
Stato conservativo:	Lo stato conservativo del fabbricato rappresentato dal mappale 840 sub.4 (Annesso 1) è da considerarsi mediocre per la parte frontale dell'edificio, mentre è in pessime condizioni la parte tergale (ex pollaio) in quanto la struttura è completamente in stato di abbandono. I fabbricati identificati dai mappali 841 (Annesso 2) e 842 (Annesso 3) sono in buone condizioni di manutenzione in quanto utilizzati e mantenuti dal soggetto utilizzatore indicato nel paragrafo "Stato di occupazione dell'immobile". Il fabbricato identificato dal mappale 843 (Annesso 4) si trova in condizioni di manutenzione mediocri.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà su un complesso immobiliare ad uso agricolo composto da quattro edifici distinti, ad uso magazzini e locali di lavoro a servizio di un'azienda agricola. I fabbricati fanno parte di un più ampio compendio immobiliare ad uso agricolo, ricompreso tutto nella procedura esecutiva. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di campo,46		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 100, Part. 844, Qualità ORTO IR FI	Superficie	7162,10 mq
Stato conservativo:	Il terreno alla data del sopralluogo risulta coperto interamente da serre in parte dismesse e in completo stato di abbandono, ed in parte da serre ancora in uso in buono stato.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà, su terreno facente parte di azienda agricola, attualmente coperto da serre temporanee in parte dismesse ed in parte ancora in uso. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - CASA COLONICA UBICATA A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCIA il 30/03/2007
Reg. gen. 1845 - Reg. part. 512
Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: DE PAOLA GIANLUIGI
Data: 26/03/2007
N° repertorio: 4128
N° raccolta: 1431
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PESCIA il 11/10/2017
Reg. gen. 4655 - Reg. part. 746
Quota: 1/1
Importo: € 55.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI VERONA
Data: 26/02/2016
N° repertorio: 804

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 16/11/2018
Reg. gen. 5732 - Reg. part. 3807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 22/10/2024
Reg. gen. 6111 - Reg. part. 4063
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCIA il 30/03/2007
Reg. gen. 1845 - Reg. part. 512
Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: DE PAOLA GIANLUIGI
Data: 26/03/2007
N° repertorio: 4128
N° raccolta: 1431
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PESCIA il 11/10/2017
Reg. gen. 4655 - Reg. part. 746
Quota: 1/1
Importo: € 55.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI VERONA
Data: 26/02/2016
N° repertorio: 804

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 16/11/2018
Reg. gen. 5732 - Reg. part. 3807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 22/10/2024
Reg. gen. 6111 - Reg. part. 4063
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - FABBRICATO AGRICOLO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCIA il 30/03/2007
Reg. gen. 1845 - Reg. part. 512
Quota: 1/1
Importo: € 700.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: DE PAOLA GIANLUIGI
Data: 26/03/2007
N° repertorio: 4128
N° raccolta: 1431
- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Iscritto a PESCIA il 11/10/2017
Reg. gen. 4655 - Reg. part. 746
Quota: 1/1
Importo: € 55.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: TRIBUNALE DI VERONA
Data: 26/02/2016
N° repertorio: 804

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 16/11/2018
Reg. gen. 5732 - Reg. part. 3807
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Pignoramento immobiliare**
Trascritto a Pescia il 22/10/2024
Reg. gen. 6111 - Reg. part. 4063
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI CAMPO,46

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Iscritto a PESCIA il 30/03/2007
Reg. gen. 1845 - Reg. part. 512
Quota: 1/1

Importo: € 700.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: DE PAOLA GIANLUIGI

Data: 26/03/2007

N° repertorio: 4128

N° raccolta: 1431

- **IPOTECA GIUDIZIALE** derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a PESCIA il 11/10/2017

Reg. gen. 4655 - Reg. part. 746

Quota: 1/1

Importo: € 55.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: TRIBUNALE DI VERONA

Data: 26/02/2016

N° repertorio: 804

Trascrizioni

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 16/11/2018

Reg. gen. 5732 - Reg. part. 3807

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Pignoramento immobiliare**

Trascritto a Pescia il 22/10/2024

Reg. gen. 6111 - Reg. part. 4063

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura