

# TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Arch. Abbruzzese Francesca, nell'Esecuzione Immobiliare 218/2024 del R.G.E.

promossa da

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

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

contro

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

|   |    |
|---|----|
| Incarico.....   | 6  |
| Premessa .....  | 6  |
| Descrizione .....   | 6  |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                     | 6  |
| <b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                         | 7  |
| <b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T ..... | 7  |
| <b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                   | 7  |
| Lotto Unico .....   | 8  |
| Completezza documentazione ex art. 567 .....  | 8  |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                     | 8  |
| <b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                         | 8  |
| <b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T ..... | 8  |
| <b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                   | 8  |
| Titolarità .....  | 9  |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                     | 9  |
| <b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                         | 9  |
| <b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T ..... | 9  |
| <b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                   | 10 |
| Confini .....   | 10 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                     | 10 |
| <b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                         | 10 |
| <b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T ..... | 10 |
| <b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                   | 10 |
| Consistenza .....   | 10 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                     | 11 |
| <b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                         | 11 |
| <b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T ..... | 11 |
| <b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                   | 12 |

|   |    |
|---|----|
| Cronistoria Dati Catastali.....   | 12 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                      | 12 |
| <b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                         | 13 |
| <b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T ..... | 15 |
| <b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                    | 16 |
| Dati Catastali .....  | 17 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                      | 17 |
| <b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                         | 18 |
| <b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T ..... | 18 |
| <b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                    | 18 |
| Stato conservativo .....  | 19 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                      | 19 |
| <b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                         | 19 |
| <b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T ..... | 19 |
| <b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                    | 19 |
| Parti Comuni.....   | 19 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                      | 19 |
| <b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                         | 20 |
| <b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T ..... | 20 |
| <b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                    | 20 |
| Caratteristiche costruttive prevalenti.....   | 20 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                      | 20 |
| <b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                         | 21 |
| <b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T ..... | 21 |
| <b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                    | 21 |
| Stato di occupazione .....  | 22 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                      | 22 |
| <b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                         | 22 |

|   |    |
|---|----|
| <b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T ..... | 22 |
| <b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                    | 23 |
| Provenienze Ventennali .....  | 23 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                      | 23 |
| <b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                         | 25 |
| <b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T ..... | 28 |
| <b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                    | 30 |
| Formalità pregiudizievoli .....   | 33 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                      | 33 |
| <b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                         | 34 |
| <b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T ..... | 35 |
| <b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                    | 36 |
| Normativa urbanistica .....   | 36 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                      | 36 |
| <b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                         | 37 |
| <b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T ..... | 37 |
| <b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                    | 38 |
| Regolarità edilizia .....   | 38 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                      | 38 |
| <b>Bene N° 2</b> - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....                         | 39 |
| <b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T ..... | 40 |
| <b>Bene N° 4</b> - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                    | 41 |
| Stima / Formazione lotti.....   | 42 |
| Riepilogo bando d'asta.....   | 50 |
| <b>Lotto Unico</b> .....  | 50 |
| Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 218/2024 del R.G.E. ....  | 52 |
| <b>Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 145.200,00</b> .....   | 52 |
| Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....  | 54 |
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....                      | 54 |



**Bene N° 2** - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....54

**Bene N° 3** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T .....55

**Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T.....56



All'udienza del \_\_\_\_\_, il sottoscritto Arch. Abbruzzese Francesca, con studio in Via Amilcare Ponchielli, 18 - 51016 - Montecatini-Terme (PT), email fra68abbru@yahoo.it, PEC francesca.abbruzzese@archiworldpec.it, Tel. 347 1104029, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data \_\_\_\_\_ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T (Coord. Geografiche: Latitudine: 43.825627 | Longitudine: 10.741795)
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T (Coord. Geografiche: Latitudine: 43.825627 | Longitudine: 10.741795)
- **Bene N° 3** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T (Coord. Geografiche: Latitudine: 43.825627 | Longitudine: 10.741795)
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T (Coord. Geografiche: Latitudine: 43.825627 | Longitudine: 10.741795)

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

L'unità immobiliare in oggetto, situata al Piano Terra (PT) del fabbricato, fa parte di un edificio per civile abitazione elevato su due piani fuori terra. Il complesso edilizio risulta suddiviso in due distinte unità abitative (una per piano).

L'unità si articola funzionalmente attraverso un ingresso/disimpegno, cucina, tinello e soggiorno; include due camere e un bagno. La proprietà è completata da un loggiato esterno posto sul lato Nord-Est.

Risultano a corredo dell'unità, i seguenti beni comuni non censibili:

- Centrale Termica: locale tecnico situato al piano terra sul lato Ovest dell'edificio;
- Resede di pertinenza: area scoperta circostante, sistemata in parte a giardino e in parte lastricata.

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 - DEPOSITO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

---

Locale di deposito accessorio posizionato sul confine del lotto, in corrispondenza del lato ovest.

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 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

---

BCNC - BENI COMUNI NON CENSIBILI

Centrale termica

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 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

---

BCNC - BENI COMUNI NON CENSIBILI

Resede: area scoperta circostante il Bene 1

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T
- **Bene N° 3** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T

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

Si evidenzia una difformità cronologica relativa al titolo di provenienza. Mentre nel certificato notarile la dichiarazione di successione a favore di Barbara Galligani (contro Vigna Gianmarco) viene indicata con data 11/01/2019, dall'esame del documento originale si evince che la data corretta di apertura o registrazione della stessa è il 01/10/2018. (vedere allegato 7)

**BENE N° 2** - DEPOSITO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T

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

Si evidenzia una difformità cronologica relativa al titolo di provenienza. Mentre nel certificato notarile la dichiarazione di successione a favore di Barbara Galligani (contro Vigna Gianmarco) viene indicata con data 11/01/2019, dall'esame del documento originale si evince che la data corretta di apertura o registrazione della stessa è il 01/10/2018.(vedere allegato 7)

**BENE N° 3** - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T

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

Si evidenzia una difformità cronologica relativa al titolo di provenienza. Mentre nel certificato notarile la dichiarazione di successione a favore di Barbara Galligani (contro Vigna Gianmarco) viene indicata con data 11/01/2019, dall'esame del documento originale si evince che la data corretta di apertura o registrazione della stessa è il 01/10/2018. (vedere allegato 7)

**BENE N° 4** - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T

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

Si evidenzia una difformità cronologica relativa al titolo di provenienza. Mentre nel certificato notarile la dichiarazione di successione a favore di Barbara Galligani (contro Vigna Gianmarco) viene indicata con data 11/01/2019, dall'esame del documento originale si evince che la data corretta di apertura o registrazione della stessa è il 01/10/2018. (vedere allegato 7)

## TITOLARITÀ

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

---

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

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

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

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

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

---

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

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

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

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

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

---

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

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

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

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

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 ,  
PIANO T**

---

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

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

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

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

## CONFINI

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 ,  
PIANO T**

---

L'immobile confina con Via Bramalegno, con beni \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con ente urbano e con beni comuni salvo se altri, oltre alle quote di proprietà indivisa ed indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine o destinazione sono da considerarsi comuni.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

---

L'immobile confina con beni \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con ente urbano e con beni comuni salvo se altri, oltre alle quote di proprietà indivisa ed indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine o destinazione sono da considerarsi comuni.

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA  
BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

---

L'immobile confina con Via Bramalegno, con beni \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con ente urbano e con beni comuni salvo se altri, oltre alle quote di proprietà indivisa ed indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine o destinazione sono da considerarsi comuni.

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 ,  
PIANO T**

---

L'immobile confina con Via Bramalegno, con beni \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, con ente urbano e con beni comuni salvo se altri, oltre alle quote di proprietà indivisa ed indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine o destinazione sono da considerarsi comuni.

## CONSISTENZA

---

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano       |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------------|
| Abitazione                                   | 90,20 mq         | 106,41 mq        | 1            | 106,41 mq                | 3,13 m  | Piano terra |
| Loggia                                       | 10,10 mq         | 10,45 mq         | 0,40         | 4,18 mq                  | 3,01 m  | Piano terra |
| Centrale termica - BCNC                      | 2,15 mq          | 2,81 mq          | 0,20         | 0,56 mq                  | 1,92 m  | piano terra |
| Area di pertinenza resede - BCNC             | 436,85 mq        | 438,59 mq        | 0,18         | 78,95 mq                 | 0,00 m  | Piano terra |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>190,10 mq</b>         |         |             |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | %       |             |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>190,10 mq</b>         |         |             |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano       |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------------|
| Locale di deposito                           | 15,04 mq         | 17,33 mq         | 0,20         | 3,47 mq                  | 2,75 m  | piano terra |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>3,47 mq</b>           |         |             |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | %       |             |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>3,47 mq</b>           |         |             |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

| Destinazione                                 | Superficie Netta | Superficie Lorda | Coefficiente | Superficie Convenzionale | Altezza | Piano       |
|--|------------------|------------------|--------------|--------------------------|---------|-------------|
| Centrale termica BCNC                        | 2,15 mq          | 2,81 mq          | 0,20         | 0,56 mq                  | 1,92 m  | Piano terra |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                  |                  |              | <b>0,56 mq</b>           |         |             |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                  |                  |              | <b>0,00</b>              | %       |             |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                  |                  |              | <b>0,56 mq</b>           |         |             |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 ,  
PIANO T**

| Destinazione                                 | Superficie<br>Netta | Superficie<br>Lorda | Coefficiente | Superficie<br>Convenzional<br>e | Altezza | Piano       |
|--|---------------------|---------------------|--------------|---------------------------------|---------|-------------|
| Area di pertinenza resede - BCNC             | 436,85 mq           | 438,59 mq           | 0,18         | 78,95 mq                        | 0,00 m  | Piano terra |
| <b>Totale superficie convenzionale:</b>      |                     |                     |              | <b>78,95 mq</b>                 |         |             |
| <b>Incidenza condominiale:</b>               |                     |                     |              | <b>0,00</b>                     | %       |             |
| <b>Superficie convenzionale complessiva:</b> |                     |                     |              | <b>78,95 mq</b>                 |         |             |

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

**CRONISTORIA DATI CATASTALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 ,  
PIANO T**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali   |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 26/01/1976 al 09/11/1985 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 8, Part. 488<br>Categoria A3<br>Cl.1, Cons. 4 vani<br>Rendita € 0,24<br>Piano Piano Terreno<br>Graffato Si. foglio 9 particella 509 |
| Dal 09/11/1985 al 30/06/1987 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 8, Part. 488<br>Categoria A3<br>Cl.1, Cons. 4 vani<br>Rendita € 0,24<br>Piano Terreno<br>Graffato Si. foglio 9 particella 509       |
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 8, Part. 488<br>Categoria A3<br>Cl.1, Cons. 4 vani<br>Rendita € 0,24<br>Piano Terreno<br>Graffato Si. foglio 9 particella 509       |
| Dal 01/01/1992 al 10/12/2002 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.3, Cons. 6 vani<br>Rendita € 204,52<br>Piano Terreno                                     |
| Dal 10/12/2002 al 27/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.3, Cons. 6 vani  |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
|                              |                   | Rendita € 204,52<br>Piano Terreno   |
| Dal 27/04/2012 al 05/06/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.4, Cons. 6 vani<br>Rendita € 238,60<br>Piano Terreno                                |
| Dal 05/06/2012 al 04/09/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.4, Cons. 6<br>Superficie catastale 238,60 mq<br>Piano Terreno                       |
| Dal 04/09/2012 al 05/08/2013 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.4, Cons. 6 vani<br>Rendita € 238,60<br>Piano Terreno                                |
| Dal 05/08/2013 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.4, Cons. 6 vani<br>Superficie catastale 108 mq<br>Rendita € 238,60<br>Piano Terreno |
| Dal 09/11/2015 al 29/09/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.4, Cons. 6 vani<br>Superficie catastale 108 mq<br>Rendita € 238,60<br>Piano Terreno |
| Dal 29/09/2017 al 23/09/2025 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.4, Cons. 6 vani<br>Superficie catastale 108 mq<br>Rendita € 238,60<br>Piano Terreno |

I nomi presenti in visura sono gli stessi riportati sull'Atto di Provenienza (Dichiarazione di Successione registrata a Pescia il 01/10/2018 al n. 512/9990, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Pescia il 18/01/2019 al n. 170) vedere allegato 7

#### **BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali   |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 26/01/1976 al 09/11/1985 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 509<br>Categoria A3<br>Cl.1, Cons. 4 vani<br>Rendita € 0,24<br>Piano Terreno<br>Graffato Si. foglio 8 particella 488 |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 09/11/1985 al 30/06/1987 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 509<br>Categoria A3<br>Cl.1, Cons. 4 vani<br>Rendita € 99,16<br>Piano Terreno<br>Graffato Si. foglio 8 particella 488 |
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 509<br>Categoria A3<br>Cl.1, Cons. 4 vani<br>Rendita € 99,16<br>Piano Terreno   |
| Dal 01/01/1992 al 10/12/2002 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 509, Sub. 1<br>Categoria C6<br>Cl.2, Cons. 29 mq<br>Rendita € 53,92<br>Piano Terreno                                  |
| Dal 10/12/2002 al 27/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 509<br>Categoria C6<br>Cl.2, Cons. 29 mq<br>Rendita € 53,92<br>Piano Terreno  |
| Dal 27/04/2012 al 30/05/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 509<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 15 mq<br>Superficie catastale 38,73 mq<br>Piano Terreno                            |
| Dal 30/05/2012 al 04/09/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 509<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 15 mq<br>Rendita € 38,73<br>Piano Terreno  |
| Dal 04/09/2012 al 11/12/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 509<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 15 mq<br>Rendita € 38,73<br>Piano Terreno  |
| Dal 11/12/2012 al 05/08/2013 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 509<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 1<br>Rendita € 38,73<br>Piano Terreno  |
| Dal 05/08/2013 al 09/11/2015 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 509<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 15 mq<br>Rendita € 38,73<br>Piano Terreno  |
| Dal 09/11/2015 al 29/09/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 509<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 15 mq<br>Superficie catastale 17 mq mq<br>Rendita € 38,73                          |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
|                              |                   | Piano Terreno   |
| Dal 29/09/2017 al 23/09/2025 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 509<br>Categoria C2<br>Cl.5, Cons. 15 mq<br>Superficie catastale 17 mq mq<br>Rendita € 38,73<br>Piano Terreno |

I nomi presenti in visura sono gli stessi riportati sull'Atto di Provenienza (Dichiarazione di Successione registrata a Pescia il 01/10/2018 al n. 512/9990, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Pescia il 18/01/2019 al n. 170)vedere allegato 7

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali   |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 26/01/1976 al 09/11/1985 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 8, Part. 488<br>Categoria A3<br>Cl.1, Cons. 4 vani<br>Rendita € 0,24<br>Piano Piano Terreno<br>Graffato Si. foglio 9 particella 509 |
| Dal 09/11/1985 al 30/06/1987 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 8, Part. 488<br>Categoria A3<br>Cl.1, Cons. 4 vani<br>Rendita € 0,24<br>Piano Terreno<br>Graffato Si. foglio 9 particella 509       |
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 8, Part. 488<br>Categoria A3<br>Cl.1, Cons. 4 vani<br>Rendita € 0,24<br>Piano Terreno<br>Graffato Si. foglio 9 particella 509       |
| Dal 01/01/1992 al 10/12/2002 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.3, Cons. 6 vani<br>Rendita € 204,52<br>Piano Terreno                                     |
| Dal 10/12/2002 al 27/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.3, Cons. 6 vani<br>Rendita € 204,52<br>Piano Terreno                                     |
| Dal 27/04/2012 al 05/06/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.3, Cons. 6 vani<br>Superficie catastale 204,52 mq<br>Piano Terreno                       |

|                              |                   |   |
|------------------------------|-------------------|---|
| Dal 05/06/2012 al 04/09/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 4<br>Categoria E<br>Piano Terreno |
| Dal 04/09/2012 al 05/08/2013 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 4<br>Categoria E<br>Piano Terreno |
| Dal 05/08/2013 al 29/09/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 4<br>Categoria E<br>Piano Terreno |
| Dal 29/09/2017 al 23/09/2025 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 4<br>Categoria E<br>Piano Terreno |

I nomi presenti in visura sono gli stessi riportati sull'Atto di Provenienza (Dichiarazione di Successione registrata a Pescia il 01/10/2018 al n. 512/9990, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Pescia il 18/01/2019 al n. 170) vedere allegato 7 e sulla sentenza accertativa del 26/06/2025 trascritta il 15/09/2025 a n. 3558 R.P. (vedere allegato 6)

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

| Periodo                      | Proprietà         | Dati catastali   |
|------------------------------|-------------------|--|
| Dal 26/01/1976 al 09/11/1985 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 8, Part. 488<br>Categoria A3<br>Cl.1, Cons. 4 vani<br>Rendita € 0,24<br>Piano Piano Terreno<br>Graffato Si. foglio 9 particella 509 |
| Dal 09/11/1985 al 30/06/1987 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 8, Part. 488<br>Categoria A3<br>Cl.1, Cons. 4 vani<br>Rendita € 0,24<br>Piano Terreno<br>Graffato Si. foglio 9 particella 509       |
| Dal 30/06/1987 al 01/01/1992 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 8, Part. 488<br>Categoria A3<br>Cl.1, Cons. 4 vani<br>Rendita € 0,24<br>Piano Terreno<br>Graffato Si. foglio 9 particella 509       |
| Dal 01/01/1992 al 10/12/2002 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.3, Cons. 6 vani<br>Rendita € 204,52<br>Piano Terreno                                     |
| Dal 10/12/2002 al 27/04/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.3, Cons. 6 vani  |

|                              |                   |  |
|------------------------------|-------------------|--|
|                              |                   | Rendita € 204,52<br>Piano Terreno  |
| Dal 27/04/2012 al 05/06/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 1<br>Categoria A3<br>Cl.3, Cons. 6 vani<br>Rendita € 204,52<br>Piano Terreno |
| Dal 05/06/2012 al 04/09/2012 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 3<br>Categoria E<br>Piano Terreno  |
| Dal 04/09/2012 al 05/08/2013 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 3<br>Categoria E<br>Piano Terreno  |
| Dal 05/08/2013 al 29/09/2017 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 3<br>Categoria E<br>Piano Terreno  |
| Dal 29/09/2017 al 23/09/2025 | **** Omissis **** | Catasto <b>Fabbricati</b><br>Fg. 9, Part. 488, Sub. 3<br>Categoria E<br>Piano Terreno  |

I nomi presenti in visura sono gli stessi riportati sull'Atto di Provenienza (Dichiarazione di Successione registrata a Pescia il 01/10/2018 al n. 512/9990, trascritta presso l'Agenzia del Territorio di Pescia il 18/01/2019 al n. 170) vedere allegato 7 e sulla sentenza accertativa del 26/06/2025 trascritta il 15/09/2025 a n. 3558 R.P. (vedere allegato 6)

#### DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |         |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|---------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |         |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano   | Graffato |
|                         | 9      | 488   | 1    |                     | A3        | 4      | 6 vani      | 108 mq               | 238,6 € | Terreno |          |

#### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La documentazione agli atti risulta incompleta o non aggiornata relativamente alla destinazione d'uso di alcuni vani (camere, soggiorno, sala pranzo).

Per regolarizzare l'aggiornamento del catasto si deve chiedere una variazione catastale per esatta rappresentazione grafica.

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |         |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|---------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |         |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano   | Graffato |
|                         | 9      | 509   |      |                     | C2        | 5      | 15 mq       | 17 mq mq             | 38,73 € | Terreno |          |

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

| Catasto fabbricati (CF) |        |       |      |                     |           |        |             |                      |         |         |          |
|-------------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|---------|----------|
| Dati identificativi     |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |         |          |
| Sezione                 | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano   | Graffato |
|                         | 9      | 488   | 4    |                     | E         |        |             |                      |         | Terreno |          |

**Corrispondenza catastale**

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

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

| Catasto fabbricati (CF) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|-------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

| Dati identificativi |        |       |      | Dati di classamento |           |        |             |                      |         |         |          |
|---------------------|--------|-------|------|---------------------|-----------|--------|-------------|----------------------|---------|---------|----------|
| Sezione             | Foglio | Part. | Sub. | Zona Cens.          | Categoria | Classe | Consistenza | Superficie catastale | Rendita | Piano   | Graffato |
|                     | 9      | 488   | 3    |                     | E         |        |             |                      |         | Terreno |          |

#### Corrispondenza catastale

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

#### STATO CONSERVATIVO

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T

La proprietà è vetusta e in scadente stato di conservazione e manutenzione, gli impianti sono vetusti ma funzionanti.

**BENE N° 2** - DEPOSITO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T

la proprietà è vetusta e in scadente stato di conservazione e manutenzione, gli impianti sono vetusti ma funzionanti.

**BENE N° 3** - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T

Stato di conservazione e manutenzione scadente

**BENE N° 4** - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T

Stato di conservazione e manutenzione scadente

#### PARTI COMUNI

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T

Si precisa che l'immobile dispone di alcune porzioni e impianti in comune con l'altra unità abitativa facente parte del fabbricato.

Centrale Termica: il generatore di calore è ubicato in un locale tecnico dedicato, adibito a centrale termica, rappresentato al Catasto Fabbricati, foglio 9, Particella 488, sub 1.

Area Esterna e Accessibilità: la zona esterna di pertinenza svolge una funzione di collegamento e transito; essa

garantisce infatti l'accessibilità alle scale di collegamento con l'appartamento posto al piano superiore, configurandosi come area di passaggio comune per l'accesso alle diverse proprietà, rappresentata al Catasto Fabbricati, foglio 9, Particella 488, sub 3.

#### **BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

Si precisa che l'immobile dispone di alcune porzioni e impianti in comune con l'altra unità abitativa facente parte del fabbricato.

Centrale Termica: il generatore di calore è ubicato in un locale tecnico dedicato, adibito a centrale termica, rappresentato al Catasto Fabbricati, foglio 9, Particella 488, sub 1.

Area Esterna e Accessibilità: la zona esterna di pertinenza svolge una funzione di collegamento e transito; essa garantisce infatti l'accessibilità alle scale di collegamento con l'appartamento posto al piano superiore, configurandosi come area di passaggio comune per l'accesso alle diverse proprietà, rappresentata al Catasto Fabbricati, foglio 9, Particella 488, sub 3.

#### **BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

Il bene è un ambiente tecnico di dimensioni ridotte che contiene la caldaia.

#### **BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

L'area esterna svolge una funzione di collegamento e transito; essa garantisce infatti l'accessibilità alle scale di collegamento con l'appartamento posto al piano superiore, configurandosi come area di passaggio comune per l'accesso alle diverse proprietà.

#### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

#### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

Il bene oggetto di stima è parte di un fabbricato bifamiliare. L'unità immobiliare in esame occupa il piano terra ed è composta da: ingresso, soggiorno, cucina, sala da pranzo, disimpegno, bagno, due camere e un loggiato esclusivo.

Le strutture verticali perimetrali sono rifinite con intonaco di tipo civile tinteggiato. Le soglie e i davanzali sono in travertino. Per quanto riguarda gli infissi esterni:

- le finestre e le porte-finestre sono realizzate in legno con vetro semplice e sono dotate di avvolgibili;
- fa eccezione la porta-finestra della sala da pranzo, realizzata in alluminio e vetro.

L'immobile presenta le seguenti finiture:

- partizioni interne: le pareti sono in laterizio, rifinite con intonaco civile e coloritura a tempera;
- pavimentazioni: i pavimenti sono costituiti da mattonelle in graniglia di diverso formato e colore, completati da battiscopa in legno.

Il bagno è rivestito in piastrelle ceramiche e completo di sanitari (WC, bidet, lavabo e doccia).

La cucina presenta un rivestimento murale in piastrelle in corrispondenza delle zone operative.

Impianto idraulico: l'approvvigionamento idrico avviene tramite allacciamento alla rete pubblica.

Impianto termico: il riscaldamento è garantito da radiatori in ghisa presenti in tutti gli ambienti. Il sistema è alimentato da una caldaia situata in un locale adibito a centrale termica, in comune con l'altra unità immobiliare del fabbricato.

Impianto elettrico: di tipo autonomo. (allegato 19 \_ certificato impianti)

## **BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

L'unità immobiliare è un locale di deposito accessorio posizionato sul confine del lotto, in corrispondenza del lato ovest.

Le strutture verticali perimetrali sono rifinite con intonaco di tipo civile.

Per quanto riguarda gli infissi esterni:

- La finestra e le porte-finestre sono realizzate in legno e alluminio.

L'immobile presenta le seguenti finiture:

- partizioni interne: le pareti sono in laterizio, rifinite con intonaco civile e coloritura a tempera;
- pavimentazioni: i pavimenti sono costituiti da mattonelle e cemento.

Impianto idraulico: l'approvvigionamento idrico avviene tramite allacciamento alla rete pubblica.

Impianto termico: il riscaldamento non è presente

Impianto elettrico: di tipo autonomo.

(allegato 19 \_ certificato impianti)

## **BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

L'area in oggetto è un resede di pertinenza comune (BCNC), interamente delimitato e recintato. Lo spazio esterno è stato funzionalmente suddiviso in una porzione sistemata a giardino e una zona lastricata, destinata al transito o alla sosta.

La delimitazione perimetrale è così costituita:

Accessi: Sono presenti un cancello pedonale e due cancello carrabile inseriti in una recinzione con muretti bassi.

Confini Nord e Sud la proprietà è delimitata da un cordolo in cemento sormontato da rete metallica.

## **BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

L'area in oggetto è un resede di pertinenza comune (BCNC), interamente delimitato e recintato. Lo spazio esterno è stato funzionalmente suddiviso in una porzione sistemata a giardino e una zona lastricata, destinata al transito o alla sosta.

La delimitazione perimetrale è così costituita:

Accessi: Sono presenti un cancello pedonale e due cancello carrabile inseriti in una recinzione con muretti bassi.

Confini Nord e Sud la proprietà è delimitata da un cordolo in cemento sormontato da rete metallica.

## STATO DI OCCUPAZIONE

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Dal Certificato contestuale di Residenza e Stato di Famiglia rilasciato dal ufficio anagrafe del Comune di Ponte Buggianese il 17/12/2025, l'immobile risulta occupato da:

sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Lucca (LU) il 08/07/1950 e sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Capannori (LU) il 08/09/1945(vedere allegato 8).

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Dal Certificato contestuale di Residenza e Stato di Famiglia rilasciato dal ufficio anagrafe del Comune di Ponte Buggianese il 17/12/2025, l'immobile risulta occupato da:

sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Lucca (LU) il 08/07/1950 e sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Capannori (LU) il 08/09/1945(vedere allegato 8).

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Dal Certificato contestuale di Residenza e Stato di Famiglia rilasciato dal ufficio anagrafe del Comune di Ponte Buggianese il 17/12/2025, l'immobile risulta occupato da:

sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Lucca (LU) il 08/07/1950 e sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Capannori (LU) il 08/09/1945(vedere allegato 8).

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 ,  
PIANO T**

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

Dal Certificato contestuale di Residenza e Stato di Famiglia rilasciato dal ufficio anagrafe del Comune di Ponte Buggianese il 17/12/2025, l'immobile risulta occupato da:

sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nata a Lucca (LU) il 08/07/1950 e sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* nato a Capannori (LU) il 08/09/1945(vedere allegato 8).

**PROVENIENZE VENTENNALI**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 ,  
PIANO T**

| Periodo                      | Proprietà         | Atti                                  |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| Dal 09/11/1985 al 27/04/2012 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b>   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                        | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                       | 09/11/1985  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Pescia                                | 02/10/1986  |                      | 2009               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Pescia                       | 09/11/1985        | 36                                    | 59          |                      |                    |
| Dal 09/11/1985 al 04/09/2012 | **** Omissis **** | <b>Accettazione tacita di eredità</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                        | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Simone Calcinaia         | 04/09/2012  | 10241                | 9152               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                   |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Pescia                                | 08/08/2019  | 4099                 | 2833               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                  |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |

|                              |                   |                                       |                |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------|----------------|----------------------|--------------------|
| Dal 27/04/2012 al 04/09/2012 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b>   |                |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                        | <b>Data</b>    | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                       | 27/04/2012     |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                   |                |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b>    | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Pescia                                | 12/10/2012     |                      | 2672               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                  |                |                      |                    |
| <b>Presso</b>                | <b>Data</b>       | <b>Reg. N°</b>                        | <b>Vol. N°</b> |                      |                    |
|                              | 08/08/2012        | 498                                   | 9990           |                      |                    |
| Dal 27/04/2012 al 04/09/2012 | **** Omissis **** | <b>Accettazione tacita di eredità</b> |                |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                        | <b>Data</b>    | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Simone Calcinaia         | 04/09/2012     | 10241                | 9152               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                   |                |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b>    | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Pescia                                | 03/10/2012     | 3689                 | 2585               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                  |                |                      |                    |
| <b>Presso</b>                | <b>Data</b>       | <b>Reg. N°</b>                        | <b>Vol. N°</b> |                      |                    |
|                              |                   |                                       |                |                      |                    |
| Dal 04/09/2012 al 05/08/2013 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                  |                |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                        | <b>Data</b>    | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Simone Calcinaia         | 04/09/2012     | 10241                | 9152               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                   |                |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b>    | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Pescia                                | 03/10/2012     | 3681                 | 2586               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                  |                |                      |                    |
| <b>Presso</b>                | <b>Data</b>       | <b>Reg. N°</b>                        | <b>Vol. N°</b> |                      |                    |
|                              |                   |                                       |                |                      |                    |
| Dal 05/08/2013 al 29/09/2017 | **** Omissis **** | <b>COMPRAVENDITA</b>                  |                |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                        | <b>Data</b>    | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaro Avv. Ugo De Crescenzo          | 05/08/2013     | 128360               | 11737              |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                   |                |                      |                    |

|                              |                   |                                     |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Pescia                              | 06/08/2013  | 2866                 | 2016               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Dal 29/09/2017 al 01/10/2018 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 29/09/2017  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Pescia                              | 08/01/2019  | 244                  | 170                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Pescia                       | 11/01/2019        | 512                                 | 9990        |                      |                    |
| Dal 01/10/2018 al 29/06/2025 | **** Omissis **** | <b>Sentenza accertativa</b>         |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 29/06/2025  | 451                  |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Pistoia                             | 15/09/2025  | 5167                 | 3558               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                     |             |                      |                    |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

|                   |                   |                              |
|-------------------|-------------------|------------------------------|
| <b>Periodo</b>    | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>                  |
| Dal 09/11/1985 al | **** Omissis **** | Dichiarazione di successione |

|                              |                   |                                       |                |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------|----------------|----------------------|--------------------|
| 27/04/2012                   |                   | <b>Rogante</b>                        | <b>Data</b>    | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                       | 09/11/1985     |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                   |                |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b>    | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Pescia                                | 02/10/1986     |                      | 2009               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                  |                |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b>    | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
| Pescia                       | 09/11/1985        | 36                                    | 59             |                      |                    |
| Dal 09/11/1985 al 04/09/2012 | **** Omissis **** | <b>Accettazione tacita di eredità</b> |                |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                        | <b>Data</b>    | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Simone Calcinaia         | 04/09/2012     | 10241                | 9152               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                   |                |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b>    | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Pescia                                | 08/08/2019     | 4099                 | 2833               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                  |                |                      |                    |
|                              |                   |                                       |                |                      |                    |
| Dal 27/04/2012 al 04/09/2012 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b>   |                |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                        | <b>Data</b>    | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                       | 27/04/2012     |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                   |                |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b>    | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Pescia                                | 12/10/2012     |                      | 2672               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                  |                |                      |                    |
| <b>Presso</b>                | <b>Data</b>       | <b>Reg. N°</b>                        | <b>Vol. N°</b> |                      |                    |
|                              | 08/08/2012        | 498                                   | 9990           |                      |                    |
| Dal 27/04/2012 al 04/09/2012 | **** Omissis **** | <b>Accettazione tacita di eredità</b> |                |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                        | <b>Data</b>    | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Simone Calcinaia         | 04/09/2012     | 10241                | 9152               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                   |                |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b>    | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Pescia                                | 03/10/2012     | 3689                 | 2585               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                  |                |                      |                    |

|                              |                   |                               |            |               |             |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------|------------|---------------|-------------|
|                              |                   | Presso                        | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   |                               |            |               |             |
| Dal 04/09/2012 al 05/08/2013 | **** Omissis **** | Compravendita                 |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                       | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Dott. Simone Calcinaia | 04/09/2012 | 10241         | 9152        |
|                              |                   | Trascrizione                  |            |               |             |
|                              |                   | Presso                        | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Pescia                        | 03/10/2012 | 3681          | 2586        |
|                              |                   | Registrazione                 |            |               |             |
|                              |                   | Presso                        | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   |                               |            |               |             |
| Dal 05/08/2013 al 29/09/2017 | **** Omissis **** | COMPRAVENDITA                 |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                       | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   | Notaio Avv. Ugo De Crescenzo  | 05/08/2013 | 128360        | 11737       |
|                              |                   | Trascrizione                  |            |               |             |
|                              |                   | Presso                        | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Pescia                        | 06/08/2013 | 2866          | 2016        |
|                              |                   | Registrazione                 |            |               |             |
|                              |                   | Presso                        | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   |                               |            |               |             |
| Dal 29/09/2017 al 01/10/2018 | **** Omissis **** | Dichiarazione di successione  |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                       | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   |                               | 29/09/2017 |               |             |
|                              |                   | Trascrizione                  |            |               |             |
|                              |                   | Presso                        | Data       | Reg. gen.     | Reg. part.  |
|                              |                   | Pescia                        | 08/01/2019 | 244           | 170         |
|                              |                   | Registrazione                 |            |               |             |
|                              |                   | Presso                        | Data       | Reg. N°       | Vol. N°     |
|                              |                   | Pescia                        | 11/01/2019 | 512           | 9990        |
| Dal 01/10/2018 al 29/06/2025 | **** Omissis **** | Sentenza accertativa          |            |               |             |
|                              |                   | Rogante                       | Data       | Repertorio N° | Raccolta N° |
|                              |                   |                               | 29/06/2025 | 451           |             |
|                              |                   | Trascrizione                  |            |               |             |

| Presso        | Data       | Reg. gen. | Reg. part. |
|---------------|------------|-----------|------------|
| Pistoia       | 15/09/2025 | 5167      | 3558       |
| Registrazione |            |           |            |
| Presso        | Data       | Reg. N°   | Vol. N°    |
|               |            |           |            |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

| Periodo                       | Proprietà         | Atti                         |                   |                                |             |
|-------------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------|
| Dal 09/11/1985 al 27/04/2012  | **** Omissis **** | Dichiarazione di successione |                   |                                |             |
|                               |                   | Rogante                      | Data              | Repertorio N°                  | Raccolta N° |
|                               |                   |                              | 09/11/1985        |                                |             |
|                               |                   | Trascrizione                 |                   |                                |             |
|                               |                   | Presso                       | Data              | Reg. gen.                      | Reg. part.  |
|                               |                   | Pescia                       | 02/10/1986        |                                | 2009        |
|                               |                   | Registrazione                |                   |                                |             |
|                               |                   | Presso                       | Data              | Reg. N°                        | Vol. N°     |
|                               |                   | Pescia                       | 09/11/1985        | 36                             | 59          |
|                               |                   | Dal 09/11/1985 al 04/09/2012 | **** Omissis **** | Accettazione tacita di eredità |             |
| Rogante                       | Data              |                              |                   | Repertorio N°                  | Raccolta N° |
| Notaio Dott. Simone Calcinaia | 04/09/2012        |                              |                   | 10241                          | 9152        |
| Trascrizione                  |                   |                              |                   |                                |             |
| Presso                        | Data              |                              |                   | Reg. gen.                      | Reg. part.  |
| Pescia                        | 08/08/2019        |                              |                   | 4099                           | 2833        |
| Registrazione                 |                   |                              |                   |                                |             |
| Presso                        | Data              |                              |                   | Reg. N°                        | Vol. N°     |
|                               |                   |                              |                   |                                |             |

|                                 |                   |                                       |                |                      |                    |
|---------------------------------|-------------------|---------------------------------------|----------------|----------------------|--------------------|
| Dal 27/04/2012 al<br>04/09/2012 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b>   |                |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                        | <b>Data</b>    | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   |                                       | 27/04/2012     |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                   |                |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b>    | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Pescia                                | 12/10/2012     |                      | 2672               |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>                  |                |                      |                    |
| <b>Presso</b>                   | <b>Data</b>       | <b>Reg. N°</b>                        | <b>Vol. N°</b> |                      |                    |
|                                 | 08/08/2012        | 498                                   | 9990           |                      |                    |
| Dal 27/04/2012 al<br>04/09/2012 | **** Omissis **** | <b>Accettazione tacita di eredità</b> |                |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                        | <b>Data</b>    | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   | Notaio Dott. Simone<br>Calcinaia      | 04/09/2012     | 10241                | 9152               |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                   |                |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b>    | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Pescia                                | 03/10/2012     | 3689                 | 2585               |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>                  |                |                      |                    |
| <b>Presso</b>                   | <b>Data</b>       | <b>Reg. N°</b>                        | <b>Vol. N°</b> |                      |                    |
|                                 |                   |                                       |                |                      |                    |
| Dal 04/09/2012 al<br>05/08/2013 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                  |                |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                        | <b>Data</b>    | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   | Notaio Dott. Simone<br>Calcinaia      | 04/09/2012     | 10241                | 9152               |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                   |                |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b>    | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                                 |                   | Pescia                                | 03/10/2012     | 3681                 | 2586               |
|                                 |                   | <b>Registrazione</b>                  |                |                      |                    |
| <b>Presso</b>                   | <b>Data</b>       | <b>Reg. N°</b>                        | <b>Vol. N°</b> |                      |                    |
|                                 |                   |                                       |                |                      |                    |
| Dal 05/08/2013 al<br>29/09/2017 | **** Omissis **** | <b>COMPRAVENDITA</b>                  |                |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Rogante</b>                        | <b>Data</b>    | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                                 |                   | Notaro Avv. Ugo De<br>Crescenzo       | 05/08/2013     | 128360               | 11737              |
|                                 |                   | <b>Trascrizione</b>                   |                |                      |                    |
|                                 |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b>    | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
| Pescia                          | 06/08/2013        | 2866                                  | 2016           |                      |                    |

|                              |                   |                                     |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                     |             |                      |                    |
| Dal 29/09/2017 al 01/10/2018 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 29/09/2017  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Pescia                              | 08/01/2019  | 244                  | 170                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   | Pescia                              | 11/01/2019  | 512                  | 9990               |
| Dal 01/10/2018 al 29/06/2025 | **** Omissis **** | <b>Sentenza accertativa</b>         |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 29/06/2025  | 451                  |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Pistoia                             | 15/09/2025  | 5167                 | 3558               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       | <b>Vol. N°</b>     |
|                              |                   |                                     |             |                      |                    |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

|                              |                   |                                     |             |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|-------------|----------------------|--------------------|
| <b>Periodo</b>               | <b>Proprietà</b>  | <b>Atti</b>                         |             |                      |                    |
| Dal 09/11/1985 al 27/04/2012 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |             |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |

|                              |                   |                                       |             |                      |
|------------------------------|-------------------|---------------------------------------|-------------|----------------------|
|                              |                   | 09/11/1985                            |             |                      |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                   |             |                      |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     |
|                              |                   | Pescia                                | 02/10/1986  | 2009                 |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                  |             |                      |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       |
|                              |                   | Pescia                                | 09/11/1985  | 36                   |
|                              |                   |                                       |             | <b>Vol. N°</b>       |
|                              |                   |                                       |             | 59                   |
| Dal 09/11/1985 al 04/09/2012 | **** Omissis **** | <b>Accettazione tacita di eredità</b> |             |                      |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                        | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Simone Calcinaia         | 04/09/2012  | 10241                |
|                              |                   |                                       |             | <b>Raccolta N°</b>   |
|                              |                   |                                       |             | 9152                 |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                   |             |                      |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     |
|                              |                   | Pescia                                | 08/08/2019  | 4099                 |
|                              |                   |                                       |             | <b>Reg. part.</b>    |
|                              |                   |                                       |             | 2833                 |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                  |             |                      |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       |
|                              |                   |                                       |             |                      |
|                              |                   |                                       |             | <b>Vol. N°</b>       |
|                              |                   |                                       |             |                      |
| Dal 27/04/2012 al 04/09/2012 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b>   |             |                      |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                        | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> |
|                              |                   |                                       | 27/04/2012  |                      |
|                              |                   |                                       |             | <b>Raccolta N°</b>   |
|                              |                   |                                       |             |                      |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                   |             |                      |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     |
|                              |                   | Pescia                                | 12/10/2012  |                      |
|                              |                   |                                       |             | <b>Reg. part.</b>    |
|                              |                   |                                       |             | 2672                 |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                  |             |                      |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       |
|                              |                   |                                       | 08/08/2012  | 498                  |
|                              |                   |                                       |             | <b>Vol. N°</b>       |
|                              |                   |                                       |             | 9990                 |
| Dal 27/04/2012 al 04/09/2012 | **** Omissis **** | <b>Accettazione tacita di eredità</b> |             |                      |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                        | <b>Data</b> | <b>Repertorio N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Simone Calcinaia         | 04/09/2012  | 10241                |
|                              |                   |                                       |             | <b>Raccolta N°</b>   |
|                              |                   |                                       |             | 9152                 |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                   |             |                      |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b> | <b>Reg. gen.</b>     |
|                              |                   | Pescia                                | 03/10/2012  | 3689                 |
|                              |                   |                                       |             | <b>Reg. part.</b>    |
|                              |                   |                                       |             | 2585                 |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                  |             |                      |
|                              |                   | <b>Presso</b>                         | <b>Data</b> | <b>Reg. N°</b>       |
|                              |                   |                                       |             |                      |
|                              |                   |                                       |             | <b>Vol. N°</b>       |
|                              |                   |                                       |             |                      |

|                              |                   |                                     |                  |                      |                    |
|------------------------------|-------------------|-------------------------------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Dal 04/09/2012 al 05/08/2013 | **** Omissis **** | <b>Compravendita</b>                |                  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b>      | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Dott. Simone Calcinaia       | 04/09/2012       | 10241                | 9152               |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |                  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b>      | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Pescia                              | 03/10/2012       | 3681                 | 2586               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |                  |                      |                    |
|                              | <b>Presso</b>     | <b>Data</b>                         | <b>Reg. N°</b>   | <b>Vol. N°</b>       |                    |
| Dal 05/08/2013 al 29/09/2017 | **** Omissis **** | <b>COMPRAVENDITA</b>                |                  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b>      | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   | Notaio Avv. Ugo De Crescenzo        | 05/08/2013       | 128360               | 11737              |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |                  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b>      | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Pescia                              | 06/08/2013       | 2866                 | 2016               |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |                  |                      |                    |
|                              | <b>Presso</b>     | <b>Data</b>                         | <b>Reg. N°</b>   | <b>Vol. N°</b>       |                    |
| Dal 29/09/2017 al 01/10/2018 | **** Omissis **** | <b>Dichiarazione di successione</b> |                  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b>      | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 29/09/2017       |                      |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |                  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Presso</b>                       | <b>Data</b>      | <b>Reg. gen.</b>     | <b>Reg. part.</b>  |
|                              |                   | Pescia                              | 08/01/2019       | 244                  | 170                |
|                              |                   | <b>Registrazione</b>                |                  |                      |                    |
|                              | <b>Presso</b>     | <b>Data</b>                         | <b>Reg. N°</b>   | <b>Vol. N°</b>       |                    |
|                              | Pescia            | 11/01/2019                          | 512              | 9990                 |                    |
| Dal 01/10/2018 al 29/06/2025 | **** Omissis **** | <b>Sentenza accertativa</b>         |                  |                      |                    |
|                              |                   | <b>Rogante</b>                      | <b>Data</b>      | <b>Repertorio N°</b> | <b>Raccolta N°</b> |
|                              |                   |                                     | 29/06/2025       | 451                  |                    |
|                              |                   | <b>Trascrizione</b>                 |                  |                      |                    |
|                              | <b>Presso</b>     | <b>Data</b>                         | <b>Reg. gen.</b> | <b>Reg. part.</b>    |                    |

|               |         |            |         |         |
|---------------|---------|------------|---------|---------|
|               | Pistoia | 15/09/2025 | 5167    | 3558    |
| Registrazione |         |            |         |         |
|               | Presso  | Data       | Reg. N° | Vol. N° |
|               |         |            |         |         |

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

#### FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 23/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### *Iscrizioni*

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 06/08/2013  
Reg. gen. 2867 - Reg. part. 509  
Quota: 1/1  
Importo: € 172.500,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 115.000,00  
Spese: € 57.500,00  
Percentuale interessi: 3,021 %  
Rogante: Notaio DE CRESCENZO UGO  
Data: 05/08/2013  
N° repertorio: 128361  
N° raccolta: 11738

#### *Trascrizioni*

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Pescia il 01/03/2019  
Reg. gen. 1060 - Reg. part. 713

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Pistoia il 26/11/2024

Reg. gen. 6908 - Reg. part. 4574

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

## BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 23/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

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

Iscritto a Pisa il 06/08/2013

Reg. gen. 2867 - Reg. part. 509

Quota: 1/1

Importo: € 172.500,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 115.000,00

Spese: € 57.500,00

Percentuale interessi: 3,021 %

Rogante: Notaio DE CRESCENZO UGO

Data: 05/08/2013

N° repertorio: 128361

N° raccolta: 11738

### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Pistoia il 01/03/2019

Reg. gen. 1060 - Reg. part. 713

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Pistoia il 26/11/2024

Reg. gen. 6908 - Reg. part. 4574

Quota: 1/1

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 23/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### ***Iscrizioni***

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 06/08/2013  
Reg. gen. 2867 - Reg. part. 509  
Quota: 1/1  
Importo: € 172.500,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 115.000,00  
Spese: € 57.500,00  
Percentuale interessi: 3,021 %  
Rogante: Notaio DE CRESCENZO UGO  
Data: 05/08/2013  
N° repertorio: 128361  
N° raccolta: 11738

#### ***Trascrizioni***

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Pescia il 01/03/2019  
Reg. gen. 1060 - Reg. part. 713  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Pistoia il 26/11/2024  
Reg. gen. 6908 - Reg. part. 4574  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 ,  
PIANO T**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 23/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### **Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 06/08/2013  
Reg. gen. 2867 - Reg. part. 509  
Quota: 1/1  
Importo: € 172.500,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 115.000,00  
Spese: € 57.500,00  
Percentuale interessi: 3,021 %  
Rogante: Notaio DE CRESCENZO UGO  
Data: 05/08/2013  
N° repertorio: 128361  
N° raccolta: 11738

#### **Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Pescia il 01/03/2019  
Reg. gen. 1060 - Reg. part. 713  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Pistoia il 26/11/2024  
Reg. gen. 6908 - Reg. part. 4574  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

#### **NORMATIVA URBANISTICA**

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 ,  
PIANO T**

Il Comune di Ponte Buggianese ha recentemente rinnovato la propria strumentazione urbanistica per adeguarla alla normativa regionale vigente (L.R. 65/2014).

Dal 26 aprile 2024, gli strumenti urbanistici ufficiali ed efficaci sono:

Piano Strutturale (PS): Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 18/12/2023. Definisce le strategie di lungo periodo, le invarianti strutturali e gli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio.

Piano Operativo (PO): Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 18/12/2023. Rappresenta lo strumento operativo (che sostituisce il vecchio Regolamento Urbanistico) e disciplina nel dettaglio le possibilità di intervento edilizio e le destinazioni d'uso.

L'efficacia dei nuovi piani è decorrente dalla pubblicazione sul BURT (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana) n. 13 del 27 marzo 2024.

Oltre ai piani sopra citati, il Comune dispone di un Regolamento Edilizio aggiornato, che disciplina le modalità costruttive, i parametri tecnici e le procedure amministrative per i titoli abilitativi.

L'unità immobiliare è parte del tessuto urbano a prevalente funzione residenziale - classificazione zona B1 (aree a prevalente tipologia mono-bifamigliare - art. 47 delle NTA del Piano Operativo del territorio urbanizzato Vione.

#### **BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

Il Comune di Ponte Buggianese ha recentemente rinnovato la propria strumentazione urbanistica per adeguarla alla normativa regionale vigente (L.R. 65/2014).

Dal 26 aprile 2024, gli strumenti urbanistici ufficiali ed efficaci sono:

Piano Strutturale (PS): Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 18/12/2023. Definisce le strategie di lungo periodo, le invarianti strutturali e gli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio.

Piano Operativo (PO): Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 18/12/2023. Rappresenta lo strumento operativo (che sostituisce il vecchio Regolamento Urbanistico) e disciplina nel dettaglio le possibilità di intervento edilizio e le destinazioni d'uso.

L'efficacia dei nuovi piani è decorrente dalla pubblicazione sul BURT (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana) n. 13 del 27 marzo 2024.

Oltre ai piani sopra citati, il Comune dispone di un Regolamento Edilizio aggiornato, che disciplina le modalità costruttive, i parametri tecnici e le procedure amministrative per i titoli abilitativi.

L'unità immobiliare è parte del tessuto urbano a prevalente funzione residenziale - classificazione zona B1 (aree a prevalente tipologia mono-bifamigliare - art. 47 delle NTA del Piano Operativo del territorio urbanizzato Vione.

#### **BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

Il Comune di Ponte Buggianese ha recentemente rinnovato la propria strumentazione urbanistica per adeguarla alla normativa regionale vigente (L.R. 65/2014).

Dal 26 aprile 2024, gli strumenti urbanistici ufficiali ed efficaci sono:

Piano Strutturale (PS): Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 18/12/2023. Definisce le strategie di lungo periodo, le invarianti strutturali e gli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio.

Piano Operativo (PO): Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 18/12/2023. Rappresenta lo strumento operativo (che sostituisce il vecchio Regolamento Urbanistico) e disciplina nel dettaglio le possibilità di intervento edilizio e le destinazioni d'uso.

L'efficacia dei nuovi piani è decorrente dalla pubblicazione sul BURT (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana) n. 13 del 27 marzo 2024.

Oltre ai piani sopra citati, il Comune dispone di un Regolamento Edilizio aggiornato, che disciplina le modalità costruttive, i parametri tecnici e le procedure amministrative per i titoli abilitativi.

L'unità immobiliare è parte del tessuto urbano a prevalente funzione residenziale - classificazione zona B1 (aree a prevalente tipologia mono-bifamigliare - art. 47 delle NTA del Piano Operativo del territorio urbanizzato Vione.

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 ,  
PIANO T**

Il Comune di Ponte Buggianese ha recentemente rinnovato la propria strumentazione urbanistica per adeguarla alla normativa regionale vigente (L.R. 65/2014).

Dal 26 aprile 2024, gli strumenti urbanistici ufficiali ed efficaci sono:

Piano Strutturale (PS): Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 18/12/2023. Definisce le strategie di lungo periodo, le invarianti strutturali e gli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio.

Piano Operativo (PO): Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 18/12/2023. Rappresenta lo strumento operativo (che sostituisce il vecchio Regolamento Urbanistico) e disciplina nel dettaglio le possibilità di intervento edilizio e le destinazioni d'uso.

L'efficacia dei nuovi piani è decorrente dalla pubblicazione sul BURT (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana) n. 13 del 27 marzo 2024.

Oltre ai piani sopra citati, il Comune dispone di un Regolamento Edilizio aggiornato, che disciplina le modalità costruttive, i parametri tecnici e le procedure amministrative per i titoli abilitativi.

L'unità immobiliare è parte del tessuto urbano a prevalente funzione residenziale - classificazione zona B1 (aree a prevalente tipologia mono-bifamigliare - art. 47 delle NTA del Piano Operativo del territorio urbanizzato Vione.

**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 ,  
PIANO T**

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

- Permesso di costruzione n. 19 del 1960 per ampliamento fabbricato esistente, (vedere allegato 17);
- Concessione Edilizia n. 68/82 del 12/10/1982, pratica edilizia n. 91/82 per costruzione di veranda ad un fabbricato di civile abitazione, (vedere allegato 15);
- Richiesta di autorizzazione n. 526 protocollo n. 195 del 06/01/1981 per la costruzione di un passo carrabile (vedere allegato 21);
- Permesso di abitabilità n. 40 del 27/12/1975 protocollo n. 3488, (vedere allegato 18);
- D.I.A. n. 73/01, protocollo n. 7293 del 20/07/2001 per manutenzione straordinaria, (vedere allegato 16);
- Permesso di costruire in Sanatoria art. 209 L.R. 65/2014 n. 2012/109P del 27/12/2018 vista la domanda con protocollo n. 6569 del 15/06/2012. per lavori in difformità, per sagoma e volumetria dalla L.E. 27/1974 al fabbricato principale ed al fabbricato accessorio entrambi con destinazione d'uso residenziale sugli immobili, (vedere allegato 14).

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

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

Dall'esame dello stato dei luoghi e dal confronto con i titoli abilitativi reperiti presso l'Ufficio Edilizia del Comune di Ponte Buggianese, si evidenzia la presenza di un manufatto precario in lamiera (box) posto sul confine sud-ovest della proprietà, insistente su area di pertinenza comune. La posizione a ridosso del confine non rispetta le distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Regolamento Urbanistico comunale.

Al fine di garantire lo Stato Legittimo dell'unità immobiliare si esprime parere favorevole alla demolizione totale del box e al ripristino dello stato dei luoghi. (vedere foto 42,43)

**BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

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

- Permesso di costruzione n. 19 del 1960 per ampliamento fabbricato esistente, (vedere allegato 17);
- Concessione Edilizia n. 68/82 del 12/10/1982, pratica edilizia n. 91/82 per costruzione di veranda ad un fabbricato di civile abitazione, (vedere allegato 15);
- Richiesta di autorizzazione n. 526 protocollo n. 195 del 06/01/1981 per la costruzione di un passo carrabile (vedere allegato 21);
- Permesso di abitabilità n. 40 del 27/12/1975 protocollo n. 3488, (vedere allegato 18);
- D.I.A. n. 73/01, protocollo n. 7293 del 20/07/2001 per manutenzione straordinaria, (vedere allegato 16);
- Permesso di costruire in Sanatoria art. 209 L.R. 65/2014 n. 2012/109P del 27/12/2018 vista la domanda con protocollo n. 6569 del 15/06/2012. per Lavori in difformità, per sagoma e volumetria dalla L.E. 27/1974 al fabbricato principale ed al fabbricato accessorio entrambi con destinazione d'uso residenziale sugli immobili, (vedere allegato 14).

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

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

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBIKATA A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

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

- Permesso di costruzione n. 19 del 1960 per ampliamento fabbricato esistente, (vedere allegato 17);
- Concessione Edilizia n. 68/82 del 12/10/1982, pratica edilizia n. 91/82 per costruzione di veranda ad un

fabbricato di civile abitazione, (vedere allegato 15);

- Richiesta di autorizzazione n. 526 protocollo n. 195 del 06/01/1981 per la costruzione di un passo carrabile (vedere allegato 21);

- Permesso di abitabilità n. 40 del 27/12/1975 protocollo n. 3488, (vedere allegato 18);

- D.I.A. n. 73/01, protocollo n. 7293 del 20/07/2001 per manutenzione straordinaria, (vedere allegato 16);

- Permesso di costruire in Sanatoria art. 209 L.R. 65/2014 n. 2012/109P del 27/12/2018 vista la domanda con protocollo n. 6569 del 15/06/2012. per lavori in difformità, per sagoma e volumetria dalla L.E. 27/1974 al fabbricato principale ed al fabbricato accessorio entrambi con destinazione d'uso residenziale sugli immobili, (vedere allegato 14).

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

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

Dall'esame dello stato dei luoghi e dal confronto con i titoli abilitativi reperiti presso l'Ufficio Edilizia del Comune di Ponte Buggianese, si evidenzia la presenza di un manufatto precario in lamiera (box) posto sul confine sud-ovest della proprietà, insistente su area di pertinenza comune. La posizione a ridosso del confine non rispetta le distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Regolamento Urbanistico comunale.

Al fine di garantire lo Stato Legittimo dell'unità immobiliare si esprime parere favorevole alla demolizione totale del box e al ripristino dello stato dei luoghi. (vedere foto 42,43)

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 ,  
PIANO T**

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

- Permesso di costruzione n. 19 del 1960 per ampliamento fabbricato esistente, (vedere allegato 17);

- Concessione Edilizia n. 68/82 del 12/10/1982, pratica edilizia n. 91/82 per costruzione di veranda ad un

fabbricato di civile abitazione, (vedere allegato 15);

- Richiesta di autorizzazione n. 526 protocollo n. 195 del 06/01/1981 per la costruzione di un passo carrabile (vedere allegato 21);

- Permesso di abitabilità n. 40 del 27/12/1975 protocollo n. 3488, (vedere allegato 18);

- D.I.A. n. 73/01, protocollo n. 7293 del 20/07/2001 per manutenzione straordinaria, (vedere allegato 16);

- Permesso di costruire in Sanatoria art. 209 L.R. 65/2014 n. 2012/109P del 27/12/2018 vista la domanda con protocollo n. 6569 del 15/06/2012. per lavori in difformità, per sagoma e volumetria dalla L.E. 27/1974 al fabbricato principale ed al fabbricato accessorio entrambi con destinazione d'uso residenziale sugli immobili, (vedere allegato 14).

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

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

Dall'esame dello stato dei luoghi e dal confronto con i titoli abilitativi reperiti presso l'Ufficio Edilizia del Comune di Ponte Buggianese, si evidenzia la presenza di un manufatto precario in lamiera (box) posto sul confine sud-ovest della proprietà, insistente su area di pertinenza comune. La posizione a ridosso del confine non rispetta le distanze minime previste dalle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del Regolamento Urbanistico comunale.

Al fine di garantire lo Stato Legittimo dell'unità immobiliare si esprime parere favorevole alla demolizione totale del box e al ripristino dello stato dei luoghi. (vedere foto 42,43)

## **STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T L'unità immobiliare in oggetto, situata al Piano Terra (PT) del fabbricato, fa parte di un edificio per civile abitazione elevato su due piani fuori terra. Il complesso edilizio risulta suddiviso in due distinte unità abitative (una per piano). L'unità si articola funzionalmente attraverso un ingresso/disimpegno,

cucina, tinello e soggiorno; include due camere e un bagno. La proprietà è completata da un loggiato esterno posto sul lato Nord-Est. Risultano a corredo dell'unità, i seguenti beni comuni non censibili: - Centrale Termica: locale tecnico situato al piano terra sul lato Ovest dell'edificio; - Resede di pertinenza: area scoperta circostante, sistemata in parte a giardino e in parte lastricata.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 488, Sub. 1, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 144.500,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato il CTU ritiene opportuno adottare il metodo comparativo, tenendo conto della superficie complessiva opportunamente omogeneizzata, adottato dagli operatori del settore, con arrotondamento al metro quadrato. La consistenza è quindi la superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare, mentre per il prezzo si è tenuto conto del valore del mercato immobiliare, delle caratteristiche costruttive, dello stato di conservazione dell'immobile.

-Dalla Agenzia delle Entrate - Banca dati delle quotazione immobiliari, anno 2025, I semestre - si ricava che il valore unitario massimo per tipologia residenziale di abitazione civile in stato di conservazione normale è pari a 1200,00 €/mq;

-Dal Borsino immobiliare - Osservatorio quotazione immobiliare, anno 2025 - si ricava che il valore di mercato per abitazione in stabili di fascia media il valore massimo è pari a 1107,00 €/mq;

Si ritiene di considerare il prezzo medio €/mq 1153,50 con uno stato di conservazione normale, riferito alla zona Vione del Comune di Ponte Buggianese. Da applicare gli opportuni coefficienti di compensazione che consentono di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni medie di mercato.

Il prezzo così determinato risulta congruo rispetto ai prezzi di mercato attualmente praticati in zona per immobili simili, come da schede e tabelle allegate (vedere allegato 9).

Il valore di mercato viene sintetizzato come segue:

Calcolo dei coefficienti di differenziazione rispetto al valore unitario medio:

Conservazione 0.90

Vetustà 0.90

Adeguatezza Tecnologica 0.90

Livello di piano 1.00

Luminosità 1.00

Affaccio 1.00

Comfort 0.95

qualità 0.95

Valore coefficiente complessivo di correzione 0.66

si ottiene € 1153,50 €/mq x 0.66= € 761,31 arrotondato a € 760,00

- superficie commerciale lorda mq. 106.41

- superficie utile mq. 90.20

Pertanto tra la superficie commerciale lorda e la superficie utile si sono riscontrate le seguenti percentuali

- Rapporto superficie lorda / superficie utile 15.06%

- Prezzo unitario € 760,00

A giudizio del CTU l'immobile in questione ha il valore attuale commerciale di euro € 144.500,00 (centoquarantaquattromilacinquecento/00)

- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T  
Locale di deposito accessorio posizionato sul confine del lotto, in corrispondenza del lato ovest.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 509, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 2.600,00

Per la determinazione del più probabile valore di mercato il CTU ritiene opportuno adottare il metodo comparativo, tenendo conto della superficie complessiva opportunamente omogeneizzata, adottato dagli operatori del settore, con arrotondamento al metro quadrato. La consistenza è quindi la superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare, mentre per il prezzo si è tenuto conto del valore del mercato immobiliare, delle caratteristiche costruttive, dello stato di conservazione dell'immobile.

-Dalla Agenzia delle Entrate - Banca dati delle quotazione immobiliari, anno 2025, I semestre - si ricava che il valore unitario massimo per tipologia residenziale di abitazione civile in stato di conservazione normale è pari a 1200,00 €/mq;

-Dal Borsino immobiliare - Osservatorio quotazione immobiliare, anno 2025 - si ricava che il valore di mercato per abitazione in stabili di fascia media il valore massimo è pari a 1107,00 €/mq;

Si ritiene di considerare il prezzo medio €/mq 1153,50 con uno stato di conservazione normale, riferito alla zona Vione del Comune di Ponte Buggianese. Da applicare gli opportuni coefficienti di compensazione che consentono di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni medie di mercato. Il prezzo così determinato risulta congruo rispetto ai prezzi di mercato attualmente praticati in zona per immobili simili, come da schede e tabelle allegate (vedere allegato 9).

Il valore di mercato viene sintetizzato come segue:

Calcolo dei coefficienti di differenziazione rispetto al valore unitario medio:

Conservazione 0.90

Vetustà 0.90

Adeguatezza Tecnologica 0.90

Livello di piano 1.00

Luminosità 1.00

Affaccio 1.00

Comfort 0.95

qualità 0.95

Valore coefficiente complessivo di correzione 0.66

si ottiene € 1153,50 €/mq x 0.66= € 761,31 arrotondato a € 760,00

- superficie commerciale lorda mq. 17,33

- superficie utile mq. 15,04

Pertanto tra la superficie commerciale lorda e la superficie utile si sono riscontrate le seguenti percentuali

- Rapporto superficie lorda / superficie utile 13.21%

- Prezzo unitario € 760,00

A giudizio del CTU l'immobile in questione ha il valore attuale commerciale di euro € 2.600,00 (euro duemilaseicento/00)

- **Bene N° 3** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T

BCNC - BENI COMUNI NON CENSIBILI Centrale termica  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 488, Sub. 4, Categoria E  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T  
BCNC - BENI COMUNI NON CENSIBILI Resede: area scoperta circostante il Bene 1  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 488, Sub. 3, Categoria E  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

| Identificativo corpo  | Superficie convenzionale | Valore unitario | Valore complessivo | Quota in vendita | Totale       |
|---|--------------------------|-----------------|--------------------|------------------|--------------|
| <b>Bene N° 1</b> - Appartamento Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T                     | 190,10 mq                | 760,00 €/mq     | € 144.476,00       | 100,00%          | € 144.500,00 |
| <b>Bene N° 2</b> - Deposito Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T                         | 3,47 mq                  | 760,00 €/mq     | € 2.637,20         | 100,00%          | € 2.600,00   |
| <b>Bene N° 3</b> - Locale caldaia, cabina elettrica Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T | 0,56 mq                  | 0,00 €/mq       | € 0,00             |                  |              |
| <b>Bene N° 4</b> - Corte o resede Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T                   | 78,95 mq                 | 0,00 €/mq       | € 0,00             |                  |              |
| Valore di stima:  |                          |                 |                    |                  | € 147.100,00 |

Valore di stima: € 145.200,00

### Deprezzamenti

| Tipologia deprezzamento                     | Valore   | Tipo |
|---|----------|------|
| Variazione Catastale per difformità grafica | 700,00   | €    |
| Demolizione Box                             | 1.200,00 | €    |

**Valore finale di stima: € 145.200,00**

Per la determinazione del più probabile valore di mercato, il CTU ritiene opportuno adottare il metodo comparativo, basato sulla superficie complessiva opportunamente omogeneizzata, secondo la prassi comunemente adottata dagli operatori del settore e con arrotondamento del valore unitario al metro quadrato. La consistenza è stata determinata calcolando la superficie lorda vendibile dell'unità immobiliare; per la definizione del prezzo, si è tenuto conto dell'attuale andamento del mercato immobiliare, delle caratteristiche costruttive e dello stato di conservazione dell'immobile.

-Dalla Agenzie delle Entrate - Banca dati delle quotazioni immobiliari, anno 2025, I semestre - si ricava che il valore unitario massimo per tipologia residenziale di abitazione civile in stato di conservazione normale è pari a 1200,00 €/mq;

-Dal Borsino immobiliare - Osservatorio quotazione immobiliare, anno 2025 - si ricava che il valore di mercato per abitazione in stabili di fascia media il valore massimo è pari a 1107,00 €/mq;

Si ritiene di considerare il prezzo medio €/mq 1153,50 con uno stato di conservazione normale, riferito alla zona Vione del Comune di Ponte Buggianese. Da applicare gli opportuni coefficienti di compensazione che consentono di apprezzare la differenza rispetto alle quotazioni medie di mercato.

Il prezzo così determinato risulta congruo rispetto ai prezzi di mercato attualmente praticati in zona per immobili simili, come da schede e tabelle allegate (vedere allegato 9).

#### BENE 1- APPARTAMENTO

Il valore di mercato viene sintetizzato come segue:

Calcolo dei coefficienti di differenziazione rispetto al valore unitario medio:

Conservazione 0.90

Vetustà 0.90

Adeguatezza Tecnologica 0.90

Livello di piano 1.00

Luminosità 1.00

Affaccio 1.00

Comfort 0.95

qualità 0.95

Valore coefficiente complessivo di correzione 0.66

si ottiene € 1153,50 €/mq x 0.66= € 761,31 arrotondato a € 760,00

- superficie commerciale lorda mq. 106.41

- superficie utile mq. 90.20

Pertanto tra la superficie commerciale lorda e la superficie utile si sono riscontrate le seguenti percentuali

- Rapporto superficie lorda / superficie utile 15.06%

- Prezzo unitario € 760,00

A giudizio del CTU l'immobile in questione ha il valore attuale commerciale di euro € 144.500,00 (centoquarantaquattromilacinquecento/00)

#### BENE 2 - LOCALE DI DEPOSITO

Il valore di mercato viene sintetizzato come segue:

Calcolo dei coefficienti di differenziazione rispetto al valore unitario medio:

Conservazione 0.90  
Vetustà 0.90  
Adeguatezza Tecnologica 0.90  
Livello di piano 1.00  
Luminosità 1.00  
Affaccio 1.00  
Comfort 0.95  
qualità 0.95

Valore coefficiente complessivo di correzione 0.66  
si ottiene € 1153,50 €/mq x 0.66= € 761,31 arrotondato a € 760,00  
- superficie commerciale lorda mq. 17,33  
- superficie utile mq. 15,04

Pertanto tra la superficie commerciale lorda e la superficie utile si sono riscontrate le seguenti percentuali  
- Rapporto superficie lorda / superficie utile 13.21%  
- Prezzo unitario € 760,00

A giudizio del CTU l'immobile in questione ha il valore attuale commerciale di euro € 2.600,00 (euro duemilaseicento/00)

DEPREZZAMENTO:  
VARIAZIONE CATASTALE PER DIFFORMITÀ GRAFICA

- Tributi Catastali (Spese Fisse) € 100,00  
- Onorario del Professionista € 400,00  
- Eventuali Sanzioni (Ravvedimento Operoso) € 200,00  
TOTALE STIMATO € 700,00

DEMOLIZIONE BOX  
- smontaggio € 400,00  
- trasporto € 100,00  
- demolizione basamento. € 700,00  
TOTALE STIMATO € 1200,00

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

Montecatini-Terme, li 03/03/2026

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Arch. Abbruzzese Francesca

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - Catastale (Aggiornamento al 23/09/2025)
- ✓ N° 2 Planimetrie catastali - fg 9, Particella 488, sub1- fg 9, Particella 509 (Aggiornamento al 23/09/2025)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Elaborato planimetrico (Aggiornamento al 23/09/2025)
- ✓ N° 4 Visure e schede catastali - Visura Catastale storica per immobile (Aggiornamento al 23/09/2025)
- ✓ N° 5 Altri allegati - Elenco sintetico delle formalità per immobile (Aggiornamento al 09/12/2025)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Note di Trascrizione e Iscrizione (Aggiornamento al 23/09/2025)
- ✓ N° 7 Atto di provenienza - Atti compravendita 2012 e 2013 successione 2018 (Aggiornamento al 23/09/2025)
- ✓ N° 8 Altri allegati - Certificato contestuale di residenza- stato di famiglia (Aggiornamento al 17/12/2025)
- ✓ N° 9 Altri allegati - OMI, Borsino Immobiliare e schede immobili in vendita, Contratto compravendita (Aggiornamento al 17/12/2025)
- ✓ N° 10 Altri allegati - Strumento urbanistico (PO) Comune di Ponte Buggianese (Aggiornamento al 18/12/2025)
- ✓ N° 11 Altri allegati - Comunicazione Inizio operazioni Peritali e sopralluogo (Aggiornamento al 30/09/2025)
- ✓ N° 12 Altri allegati - Verbai sopralluoghi (Aggiornamento al 17/10/2025)
- ✓ N° 13 Altri allegati - Richiesta di accesso agli atti Comune di Ponte Buggianese (Aggiornamento al 10/11/2025)
- ✓ N° 14 Altri allegati - Sanatoria n. 2012/109P (Aggiornamento al 27/12/2018)
- ✓ N° 15 Altri allegati - Permesso di Costruzione n. 27/1974 (Aggiornamento al 25/02/1974)
- ✓ N° 16 Altri allegati - DIA n. 73/01 (Aggiornamento al 20/07/2001)
- ✓ N° 17 Altri allegati - Permesso di Costruzione n. 19/1960 (Aggiornamento al 28/05/1960)
- ✓ N° 18 Altri allegati - Abitabilità n.40/1975 (Aggiornamento al 22/11/1975)
- ✓ N° 19 Altri allegati - certificato impianti (Aggiornamento al 09/03/2013)
- ✓ N° 20 Altri allegati - Prenotazione Cup Agenzia delle entrate (Aggiornamento al 17/12/2015)
- ✓ N° 21 Altri allegati - Richiesta autorizzazione passo carrabile (Aggiornamento al 06/01/1981)
- ✓ N° 22 Altri allegati - Rilievo metrico (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ N° 23 Altri allegati - Punti ripresa rilievo fotografico (Aggiornamento al 24/10/2025)
- ✓ N° 24 Foto (Aggiornamento al 24/10/2025)



✓ N° 25 Atto di provenienza - Successione Benedetti Giulio (Aggiornamento al 09/11/1985)

✓ N° 26 Altri allegati - certificato di residenza

✓ N° 27 Altri allegati - Richiesta copia dichiarazione di successione (Aggiornamento al 13/02/2026)

✓ N° 28 Altri allegati - contratti di compra-vendita (Aggiornamento al 03/03/2026)



**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T  
L'unità immobiliare in oggetto, situata al Piano Terra (PT) del fabbricato, fa parte di un edificio per civile abitazione elevato su due piani fuori terra. Il complesso edilizio risulta suddiviso in due distinte unità abitative (una per piano). L'unità si articola funzionalmente attraverso un ingresso/disimpegno, cucina, tinello e soggiorno; include due camere e un bagno. La proprietà è completata da un loggiato esterno posto sul lato Nord-Est. Risultano a corredo dell'unità, i seguenti beni comuni non censibili: - Centrale Termica: locale tecnico situato al piano terra sul lato Ovest dell'edificio; - Resede di pertinenza: area scoperta circostante, sistemata in parte a giardino e in parte lastricata.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 488, Sub. 1, Categoria A3  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Comune di Ponte Buggianese ha recentemente rinnovato la propria strumentazione urbanistica per adeguarla alla normativa regionale vigente (L.R. 65/2014). Dal 26 aprile 2024, gli strumenti urbanistici ufficiali ed efficaci sono: Piano Strutturale (PS): Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 18/12/2023. Definisce le strategie di lungo periodo, le invariati strutturali e gli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio. Piano Operativo (PO): Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 18/12/2023. Rappresenta lo strumento operativo (che sostituisce il vecchio Regolamento Urbanistico) e disciplina nel dettaglio le possibilità di intervento edilizio e le destinazioni d'uso. L'efficacia dei nuovi piani è decorrente dalla pubblicazione sul BURT (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana) n. 13 del 27 marzo 2024. Oltre ai piani sopra citati, il Comune dispone di un Regolamento Edilizio aggiornato, che disciplina le modalità costruttive, i parametri tecnici e le procedure amministrative per i titoli abilitativi. L'unità immobiliare è parte del tessuto urbano a prevalente funzione residenziale - classificazione zona B1 (aree a prevalente tipologia mono-bifamiliare - art. 47 delle NTA del Piano Operativo del territorio urbanizzato Vione.
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T  
Locale di deposito accessorio posizionato sul confine del lotto, in corrispondenza del lato ovest.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 509, Categoria C2  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Il Comune di Ponte Buggianese ha recentemente rinnovato la propria strumentazione urbanistica per adeguarla alla normativa regionale vigente (L.R. 65/2014). Dal 26 aprile 2024, gli strumenti urbanistici ufficiali ed efficaci sono: Piano Strutturale (PS): Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 18/12/2023. Definisce le strategie di lungo periodo, le invariati strutturali e gli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio. Piano Operativo (PO): Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 18/12/2023. Rappresenta lo strumento operativo (che sostituisce il vecchio Regolamento Urbanistico) e disciplina nel dettaglio le possibilità di intervento edilizio e le destinazioni d'uso. L'efficacia dei nuovi piani è decorrente dalla pubblicazione sul BURT (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana) n. 13 del 27 marzo 2024. Oltre ai piani sopra citati, il Comune dispone di un Regolamento Edilizio aggiornato, che disciplina le modalità costruttive, i parametri tecnici e le procedure amministrative per i titoli abilitativi. L'unità immobiliare è parte del tessuto urbano a prevalente funzione residenziale - classificazione zona B1 (aree a prevalente tipologia mono-bifamiliare - art. 47 delle NTA del Piano Operativo del territorio urbanizzato Vione.
- **Bene N° 3** - Locale caldaia, cabina elettrica ubicata a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T  
BCNC - BENI COMUNI NON CENSIBILI Centrale termica  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 488, Sub. 4, Categoria E

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

Destinazione urbanistica: Il Comune di Ponte Buggianese ha recentemente rinnovato la propria strumentazione urbanistica per adeguarla alla normativa regionale vigente (L.R. 65/2014). Dal 26 aprile 2024, gli strumenti urbanistici ufficiali ed efficaci sono: Piano Strutturale (PS): Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 18/12/2023. Definisce le strategie di lungo periodo, le invarianti strutturali e gli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio. Piano Operativo (PO): Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 18/12/2023. Rappresenta lo strumento operativo (che sostituisce il vecchio Regolamento Urbanistico) e disciplina nel dettaglio le possibilità di intervento edilizio e le destinazioni d'uso. L'efficacia dei nuovi piani è decorrente dalla pubblicazione sul BURT (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana) n. 13 del 27 marzo 2024. Oltre ai piani sopra citati, il Comune dispone di un Regolamento Edilizio aggiornato, che disciplina le modalità costruttive, i parametri tecnici e le procedure amministrative per i titoli abilitativi. L'unità immobiliare è parte del tessuto urbano a prevalente funzione residenziale - classificazione zona B1 (aree a prevalente tipologia mono-bifamigliare - art. 47 delle NTA del Piano Operativo del territorio urbanizzato Vione.

- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T

BCNC - BENI COMUNI NON CENSIBILI Resede: area scoperta circostante il Bene 1

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 9, Part. 488, Sub. 3, Categoria E

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

Destinazione urbanistica: Il Comune di Ponte Buggianese ha recentemente rinnovato la propria strumentazione urbanistica per adeguarla alla normativa regionale vigente (L.R. 65/2014). Dal 26 aprile 2024, gli strumenti urbanistici ufficiali ed efficaci sono: Piano Strutturale (PS): Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 18/12/2023. Definisce le strategie di lungo periodo, le invarianti strutturali e gli obiettivi di sviluppo sostenibile del territorio. Piano Operativo (PO): Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 72 del 18/12/2023. Rappresenta lo strumento operativo (che sostituisce il vecchio Regolamento Urbanistico) e disciplina nel dettaglio le possibilità di intervento edilizio e le destinazioni d'uso. L'efficacia dei nuovi piani è decorrente dalla pubblicazione sul BURT (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana) n. 13 del 27 marzo 2024. Oltre ai piani sopra citati, il Comune dispone di un Regolamento Edilizio aggiornato, che disciplina le modalità costruttive, i parametri tecnici e le procedure amministrative per i titoli abilitativi. L'unità immobiliare è parte del tessuto urbano a prevalente funzione residenziale - classificazione zona B1 (aree a prevalente tipologia mono-bifamigliare - art. 47 delle NTA del Piano Operativo del territorio urbanizzato Vione.

**Prezzo base d'asta: € 145.200,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 218/2024 DEL R.G.E.

**LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 145.200,00**

| Bene N° 1 - Appartamento                          |  |                   |           |
|---|--|-------------------|-----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T  |                   |           |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1       |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Appartamento<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 9, Part. 488, Sub. 1,<br>Categoria A3  | <b>Superficie</b> | 190,10 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | La proprietà è vetusta e in scadente stato di conservazione e manutenzione, gli impianti sono vestusti ma funzionanti.   |                   |           |
| <b>Descrizione:</b>                               | L'unità immobiliare in oggetto, situata al Piano Terra (PT) del fabbricato, fa parte di un edificio per civile abitazione elevato su due piani fuori terra. Il complesso edilizio risulta suddiviso in due distinte unità abitative (una per piano). L'unità si articola funzionalmente attraverso un ingresso/disimpegno, cucina, tinello e soggiorno; include due camere e un bagno. La proprietà è completata da un loggiato esterno posto sul lato Nord-Est. Risultano a corredo dell'unità, i seguenti beni comuni non censibili: - Centrale Termica: locale tecnico situato al piano terra sul lato Ovest dell'edificio; - Resede di pertinenza: area scoperta circostante, sistemata in parte a giardino e in parte lastricata. |                   |           |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO   |                   |           |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI   |                   |           |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi senza titolo   |                   |           |

| Bene N° 2 - Deposito                              |  |                   |         |
|---|--|-------------------|---------|
| <b>Ubicazione:</b>                                | Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T  |                   |         |
| <b>Diritto reale:</b>                             | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1     |
| <b>Tipologia immobile:</b>                        | Deposito<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 9, Part. 509, Categoria C2                                     | <b>Superficie</b> | 3,47 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                        | la proprietà è vetusta e in scadente stato di conservazione e manutenzione, gli impianti sono vestusti ma funzionanti. |                   |         |
| <b>Descrizione:</b>                               | Locale di deposito accessorio posizionato sul confine del lotto, in corrispondenza del lato ovest.                     |                   |         |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                    | NO   |                   |         |
| <b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b> | SI   |                   |         |
| <b>Stato di occupazione:</b>                      | Occupato da terzi senza titolo   |                   |         |

Bene N° 3 - Locale caldaia, cabina elettrica

|   |  |                   |         |
|---|--|-------------------|---------|
| <b>Ubicazione:</b>                                    | Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T  |                   |         |
| <b>Diritto reale:</b>                                 | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1     |
| <b>Tipologia immobile:</b>                            | Locale caldaia, cabina elettrica<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 9, Part. 488, Sub. 4,<br>Categoria E | <b>Superficie</b> | 0,56 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                            | Stato di conservazione e manutenzione scadente   |                   |         |
| <b>Descrizione:</b>                                   | BCNC - BENI COMUNI NON CENSIBILI Centrale termica  |                   |         |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                        | NO   |                   |         |
| <b>Continuità trascrizioni<br/>ex art. 2650 c.c.:</b> | SI   |                   |         |
| <b>Stato di occupazione:</b>                          | Occupato da terzi senza titolo   |                   |         |

**Bene N° 4 - Corte o resede**

|   |  |                   |          |
|---|--|-------------------|----------|
| <b>Ubicazione:</b>                                    | Ponte Buggianese (PT) - VIA BRAMALEGNO n. 116 , piano T  |                   |          |
| <b>Diritto reale:</b>                                 | Proprietà  | <b>Quota</b>      | 1/1      |
| <b>Tipologia immobile:</b>                            | Corte o resede<br>Identificato al catasto Fabbricati<br>- Fg. 9, Part. 488, Sub. 3,<br>Categoria E | <b>Superficie</b> | 78,95 mq |
| <b>Stato conservativo:</b>                            | Stato di conservazione e manutenzione scadente   |                   |          |
| <b>Descrizione:</b>                                   | BCNC - BENI COMUNI NON CENSIBILI Resede: area scoperta circostante il Bene 1                       |                   |          |
| <b>Vendita soggetta a IVA:</b>                        | NO   |                   |          |
| <b>Continuità trascrizioni<br/>ex art. 2650 c.c.:</b> | SI   |                   |          |
| <b>Stato di occupazione:</b>                          | Occupato da terzi senza titolo   |                   |          |

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

**BENE N° 1** - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 ,  
PIANO T

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 06/08/2013  
Reg. gen. 2867 - Reg. part. 509  
Quota: 1/1  
Importo: € 172.500,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 115.000,00  
Spese: € 57.500,00  
Percentuale interessi: 3,021 %  
Rogante: Notaio DE CRESCENZO UGO  
Data: 05/08/2013  
N° repertorio: 128361  
N° raccolta: 11738

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Pescia il 01/03/2019  
Reg. gen. 1060 - Reg. part. 713  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Pistoia il 26/11/2024  
Reg. gen. 6908 - Reg. part. 4574  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2** - DEPOSITO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pisa il 06/08/2013  
Reg. gen. 2867 - Reg. part. 509

Quota: 1/1  
Importo: € 172.500,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 115.000,00  
Spese: € 57.500,00  
Percentuale interessi: 3,021 %  
Rogante: Notaio DE CRESCENZO UGO  
Data: 05/08/2013  
N° repertorio: 128361  
N° raccolta: 11738

#### Trascrizioni

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Pistoia il 01/03/2019  
Reg. gen. 1060 - Reg. part. 713  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**  
Trascritto a Pistoia il 26/11/2024  
Reg. gen. 6908 - Reg. part. 4574  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura

**BENE N° 3 - LOCALE CALDAIA, CABINA ELETTRICA UBICATA A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 , PIANO T**

#### Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Iscritto a Pescia il 06/08/2013  
Reg. gen. 2867 - Reg. part. 509  
Quota: 1/1  
Importo: € 172.500,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 115.000,00  
Spese: € 57.500,00  
Percentuale interessi: 3,021 %  
Rogante: Notaio DE CRESCENZO UGO  
Data: 05/08/2013

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Pescia il 01/03/2019

Reg. gen. 1060 - Reg. part. 713

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Pistoia il 26/11/2024

Reg. gen. 6908 - Reg. part. 4574

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA BRAMALEGNO N. 116 ,  
PIANO T**

**Iscrizioni**

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

Iscritto a Pescia il 06/08/2013

Reg. gen. 2867 - Reg. part. 509

Quota: 1/1

Importo: € 172.500,00

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 115.000,00

Spese: € 57.500,00

Percentuale interessi: 3,021 %

Rogante: Notaio DE CRESCENZO UGO

Data: 05/08/2013

N° repertorio: 128361

N° raccolta: 11738

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Pescia il 01/03/2019

Reg. gen. 1060 - Reg. part. 713

Quota: 1/1

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



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

Formalità a carico della procedura

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI**

Trascritto a Pistoia il 26/11/2024

Reg. gen. 6908 - Reg. part. 4574

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

