

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Feligioni Lorenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 39/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****



Incarico	5
Premessa	5
Descrizione.....	5
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E	5
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	5
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	6
Lotto Unico	6
Completezza documentazione ex art. 567.....	6
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E	6
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	6
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	6
Titolarità.....	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E	7
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	7
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	7
Confini	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	8
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	8
Consistenza	8
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E	8
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	9
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	9
Cronistoria Dati Catastali	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E	10
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	11
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	11
Dati Catastali.....	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E	11
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	12
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	12



Precisazioni.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	13
Stato conservativo.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	13
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	13
Parti Comuni.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	13
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	14
Servitù, censo, livello, usi civici.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	14
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	14
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	14
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	15
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	15
Stato di occupazione.....	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	15
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	15
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	15
Provenienze Ventennali.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	16
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	18
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	21
Formalità pregiudizievoli.....	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	23
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	24
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	26



Normativa urbanistica.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	27
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	27
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	27
Regolarità edilizia.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	27
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	28
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	28
Vincoli od oneri condominiali.....	29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	29
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	29
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	29
Stima / Formazione lotti.....	30
Riepilogo bando d'asta.....	35
Lotto Unico	35
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 39/2025 del R.G.E.....	36
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 67.000,00	36
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	38
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	38
Bene N° 2 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	38
Bene N° 3 - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E.....	39



All'udienza del 17/04/2025, il sottoscritto Ing. Feligioni Lorenzo, con studio in Via San Donato, 246 - 51100 - Pistoia (PT), email l.feligioni@lgstudio.it, PEC feligioni.lorenzo@ingpec.eu, Tel. 0573 400647, Fax 0573 400647, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 22/04/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Diritti di piena proprietà su appartamento per civile abitazione posto al piano primo, del fabbricato condominiale sito in via di Quarrata n.2/E, località "Le Fornaci", contraddistinto dalla lettera "A" nel complesso denominato "Condominio La Vetreria".

L'abitazione è composta da ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, servizio igienico, una camera ed un terrazzo oltre a locale ad uso cantina, posto al piano terra, accessibile dal vano scala e ascensore condominiali.

I piani sono collegati da vano scala e ascensore condominiali.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Diritti di piena proprietà su posto auto scoperto, posto al piano terra del fabbricato condominiale sito in via di Quarrata n.2/E, località "Le Fornaci", contraddistinto dalla lettera "A" nel complesso denominato "Condominio La Vetreria".

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Diritti di piena proprietà su posto auto scoperto, posto al piano terra del fabbricato condominiale sito in via di Quarrata n.2/E, località "Le Fornaci", contraddistinto dalla lettera "A" nel complesso denominato "Condominio La Vetreria".

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

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

La documentazione è stata integrata con l'atto di compravendita ai rogiti del notaio D'Ambra Renato del 19/05/2010, trascritto a Pescia il 18/06/2010 ai R.P. 1727 e R.G. 2900. (All.5.14), con l'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Lenzi Raffaele trascritto a Pescia il 03/08/2005 al R.p. 2534 (All.5.17), e con l'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Marco Regni trascritto a Pescia il 05/01/1995 al R.p. 39 (All.5.19).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

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

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E



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

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il pignoramento è trascritto sull'intera proprietà a carico di entrambi i coniugi in quanto trattasi di bene subastato per intero poichè ricompreso nella comunione legale.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il pignoramento è trascritto sull'intera proprietà a carico di entrambi i coniugi in quanto trattasi di bene subastato per intero poichè ricompreso nella comunione legale.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Il pignoramento è trascritto sull'intera proprietà a carico di entrambi i coniugi in quanto trattasi di bene subastato per intero poichè ricompreso nella comunione legale.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

L'unità immobiliare libera su due lati con affaccio su aree condominiali, confina con proprietà **** Omissis ****, proprietà **** Omissis **** e parti comuni, salvo se altri.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

L'unità immobiliare confina con Via Santi Lucia e Allucio, posto auto oggetto della presente procedura, parti comuni sui restanti lati, salvo se altri.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

L'unità immobiliare confina con Via Santi Lucia e Allucio, posto auto oggetto della presente procedura, proprietà **** Omissis ****, parti comuni sul restante lato, salvo se altri.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	42,00 mq	50,00 mq	1	50,00 mq	0,00 m	
Terrazzo	11,00 mq	11,00 mq	0,3	3,30 mq	0,00 m	
Cantina	5,00 mq	6,00 mq	0,5	3,00 mq	0,00 m	



Totale superficie convenzionale:	56,30 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	56,30 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La Formalità a cui fa riferimento la procedura è il Pignoramento immobili Trascritto a Pescia il 26/03/2025 al Reg. gen. 1611 e al Reg. part. 1120, a favore di **** Omissis **** e contro **** Omissis ****.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto	12,00 mq	13,00 mq	0,4	5,20 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La Formalità a cui fa riferimento la procedura è il Pignoramento immobili Trascritto a Pescia il 26/03/2025 al Reg. gen. 1611 e al Reg. part. 1120, a favore di **** Omissis **** e contro **** Omissis ****.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto	12,00 mq	13,00 mq	0,4	5,20 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				5,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La Formalità a cui fa riferimento la procedura è il Pignoramento immobili Trascritto a Pescia il 26/03/2025 al Reg. gen. 1611 e al Reg. part. 1120, a favore di **** Omissis **** e contro **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/08/2010 al 22/03/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1550, Sub. 7 Categoria A3
Dal 22/03/2011 al 20/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1550, Sub. 7 Categoria A3
Dal 20/12/2011 al 21/05/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1550, Sub. 7 Categoria A3 Cl.7, Cons. 3,5 vani Superficie catastale 56 mq Rendita € 225,95

Tutti i subalterni del Foglio 5, mappale 1550, sono stati generati dalla seguente variazione catastale:

-Variazione del 06/08/2010 Pratica n. PT0088550 in atti dal 06/08/2010 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 6294.1/2010).

Precedentemente le unità immobiliari erano ricomprese in una più ampia consistenza facente parte del mappale 1529, quale area urbana, generata con denuncia di variazione catastale per DEMOLIZIONE TOTALE del 30/03/2010 Pratica n. PT0037456.

L'area urbana identificata al catasto fabbricati dal foglio 5 mappale 1529 è stata creata dalla soppressione delle ex unità immobiliari identificata dal foglio 5:

- mappali uniti 299, 333 sub.1,1076,1079,1085,1086;
- mappali uniti 696 sub.5, 1075,340,1080 sub.1, 1084,1088;
- mappale 1154.

L'unità immobiliare identificata dal foglio 5 mappali uniti 299, 333 sub.1, 1076,1079,1085,1086 era stata creata con denuncia di variazione catastale per VARIAZIONE del 13/07/1987 Pratica n. PT0065437 in atti dal 24/06/2005 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 43C.1/1987).

L'unità immobiliare identificata dal foglio 5 mappali uniti 696 sub.5, 1075,340,1080 sub.1, 1084,1088 era stata creata con denuncia di variazione catastale per DIVISIONE del 28/06/2005 Pratica n. PT0066385 in atti dal 28/06/2005 DIVISIONE (n. 18189.1/2005) dall'ex unità immobiliare identificata al foglio 5 mappali uniti 340 sub.1, 335 sub. 3, 334 sub.6, 696 sub.4, 1088, 1084, 1080,1075.

L'unità immobiliare identificata dal foglio 5 mappali uniti 340 sub.1, 335 sub. 3, 334 sub.6, 696 sub.4, 1088, 1084, 1080,1075 era stata creata con VARIAZIONE del 16/12/1989 Pratica n. PT0065611 in atti dal 27/06/2005 MIGLIORE RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 76081C.1/1989)

L'unità immobiliare identificata dal foglio 5 mappale 1154 è stata costituita con denuncia del 18/12/1989 Pratica n. PT0065627 in atti dal 27/06/2005 COSTITUZIONE AREA URBANA (n. 76081C.1/1989)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/08/2010 al 22/03/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1550, Sub. 68 Categoria C6
Dal 22/03/2011 al 20/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1550, Sub. 68 Categoria C6
Dal 20/12/2011 al 21/05/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1550, Sub. 68 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 14,87

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/08/2010 al 22/03/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1550, Sub. 69 Categoria C6
Dal 22/03/2011 al 20/12/2011	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1550, Sub. 69 Categoria C6
Dal 20/12/2011 al 21/05/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 5, Part. 1550, Sub. 69 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 mq Superficie catastale 13 mq Rendita € 14,87

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

DATI CATASTALI**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E**

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	5	1550	7		A3	7	3,5 vani	56 mq	225,95 €			

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

Si rende noto che catastalmente l'appartamento è indicato come posto al piano terra, mentre la cantina è indicata al piano seminterrato. Questo è dovuto al fatto che catastalmente il livello di piano terra è riferito per l'intero complesso edilizio, che comprende anche un altro fabbricato, al livello di piano terra dell'altro fabbricato che è posto ad una quota altimetrica superiore.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	1550	68		C6	1	12 mq	13 mq	14,87 €		

Corrispondenza catastale

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

Si rende noto che catastalmente il posto auto è indicato come posto al piano seminterrato. Questo è dovuto al fatto che catastalmente il livello di piano terra è riferito per l'intero complesso edilizio, che comprende anche un altro fabbricato, al livello di piano terra dell'altro fabbricato che è posto ad una quota altimetrica superiore.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	1550	69		C6	1	12 mq	13 mq	14,87 €		

Corrispondenza catastale

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

Si rende noto che catastalmente il posto auto è indicato come posto al piano seminterrato. Questo è dovuto al fatto che catastalmente il livello di piano terra è riferito per l'intero complesso edilizio, che comprende anche un altro fabbricato, al livello di piano terra dell'altro fabbricato che è posto ad una quota altimetrica superiore.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

E' presente la convenzione edilizia stipulata, in favore del Comune di Uzzano, con atto a rogito del Notaio Caramia Fedele in data 10/07/2006, repertorio n. 102336/26810, trascritto a Pescia il 03/08/2006 al n. 2856 di R.P. (All.5.15)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Lo stato di manutenzione è buono. Al momento del sopralluogo non si rilevano nell'immobile fenomeni di degrado.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Lo stato di manutenzione è buono. Al momento del sopralluogo non si rilevano nell'immobile fenomeni di degrado.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Lo stato di manutenzione è buono. Al momento del sopralluogo non si rilevano nell'immobile fenomeni di degrado.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Sono parti comuni del fabbricato i seguenti beni comuni non censibili:

- corte comune, distinta al catasto fabbricati del Comune di Uzzano al foglio 5 dalla particella 1550 sub.1, in comune alle unità immobiliari distinte al foglio 5 particella 1550 dal subalterno 7 al subalterno 91;
- vano scala ed ascensore, distinto al catasto fabbricati del comune di Uzzano al foglio 5 dalla particella 1550 sub.2, in comune alle unità immobiliari distinte al foglio 5 particella 1550 dal subalterno 7 al subalterno 36 e dai sub.88 e 89.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Dall'analisi dell'atto di provenienza sono emerse le seguenti servitù:

- l'area sulla quale insiste l'immobile in oggetto, e più precisamente sulle originarie particelle 1554 e 1552 del foglio di mappa 5, è gravata da servitù inamovibile di elettrodotto e di passo pedonale e carrabile con ogni mezzo, costituita in favore dell'ENEL, in virtù di atto autentificato dal Notaio Patrizia De Luca in Pistoia in data 2 novembre 2010, Repertorio n. 47023/5505, registrato nei termini e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia in data 22/11/2010 al n. 3260 di formalità (All.5.13);
- servitù di passo a carico delle originarie particelle 340 sub.1, 1075, 1088, 1084, 1080 sub.1 e 696 sub.5, ed a favore degli immobili rappresentati con le particelle 334 sub.6, 335 sub.3, 696 sub.6 e 1080 sub.2, costituita con atto Notaio Raffaele Lenzi in data 3/08/2005, Repertorio n. 45293, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia in data 10/08/2005 al n. 2534 e 2535 di formalità (All.5.17);

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Il fabbricato cui appartiene l'unità immobiliare in oggetto, si sviluppa su cinque piani fuori terra, ed ha strutture portanti costituite da telai in cemento armato, con solai in latero-cemento e tamponamenti in murature di laterizio. La copertura è piana.

I pavimenti ed i rivestimenti dell'appartamento sono in gres, il bagno è dotato di sanitari. Tutte le finestre e porte-finestre dell'abitazione sono in legno con vetri doppi termici, e persiane in legno. La porta di accesso

all'abitazione è costituita da un portoncino blindato, mentre tutte le porte interne sono in legno tamburato. Il pavimento del terrazzo è in gres. L'abitazione è dotata di contatore Enel, ed è collegata alla rete gas/metano. L'approvvigionamento idrico avviene tramite l'acquedotto; l'impianto di riscaldamento è singolo, con caldaia posta nella terrazza, per riscaldamento e produzione di ACS; i corpi scaldanti sono radiatori in alluminio. Le altezze utili sono di 2,70m per tutti i vani.

La cantina posta al piano terra, e accessibile dal vano scala condominiale, è composta da un unico vano, con altezza utile di 2,40m, con porta di accesso metallica e pavimento con finitura a cemento.

Nel complesso le finiture presenti nell'immobile si possono considerare di buon livello.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Il posto auto è situato nel resede esterno di pertinenza del fabbricato. L'area, ribassata rispetto alla viabilità pubblica, è separata dalla stessa da un muro a retta in cemento armato.

La pavimentazione dei posti auto e della corsia di manovra è realizzata in blocchetti di calcestruzzo e la delimitazione a terra dei vari posti auto è realizzata mediante pittura.

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Il posto auto è situato nel resede esterno di pertinenza del fabbricato. L'area, ribassata rispetto alla viabilità pubblica, è separata dalla stessa da un muro a retta in cemento armato.

La pavimentazione dei posti auto e della corsia di manovra è realizzata in blocchetti di calcestruzzo e la delimitazione a terra dei vari posti auto è realizzata mediante pittura.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

L'immobile risulta libero

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

L'immobile risulta libero

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1994 al 03/08/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marco Regni	21/12/1994	72194	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	05/01/1995		39
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/10/2002 al 12/12/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carapelle Alberto	02/10/2002	18403	8577
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	21/10/2002	5313	3277
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/08/2005 al 22/03/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lenzi Raffaele	03/08/2005	45293	23916
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	10/08/2005		2534
Registrazione					



		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/12/2005 al 19/05/2010	**** Omissis ****	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lenzi Raffaele	12/12/2005	46295	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	31/12/2005	6910	3799
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/05/2010 al 22/03/2011	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		D'Ambra Renato	19/05/2010	47423	11551
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	18/06/2010	2900	1727
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/03/2011 al 20/12/2011	**** Omissis ****	Atto ricognitivo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lenzi Raffaele	22/03/2011	58049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	01/04/2011	1419	852
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/12/2011 al 21/05/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



	Notaio Mattera Giuseppe	20/12/2011	77433	14622
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	27/12/2011	5429	3458
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'Atto di permuta trascritto a Pesca il 31/12/2005 al R.P. 3799 e R.G. 6910 è stato rettificato con nota trascritta a Pesca il 13/05/2011 al R.P. 1346 e R.G. 2195 (All.5.8).

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1994 al 03/08/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marco Regni	21/12/1994	72194	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	05/01/1995		39
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/10/2002 al 12/12/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carapelle Alberto	02/10/2002	18403	8577

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pesca	21/10/2002	5313	3277
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/08/2005 al 22/03/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lenzi Raffaele	03/08/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pesca	10/08/2005		2534
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/12/2005 al 19/05/2010	**** Omissis ****	Atto di permuta			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lenzi Raffaele	12/12/2005	46295	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pesca	31/12/2005	6910	3799
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 19/05/2010 al 22/03/2011	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		D'Ambra Renato	19/05/2010	47423	11551
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pesca	18/06/2010	2900	1727



		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/03/2011 al 20/12/2011	**** Omissis ****	Atto ricognitivo			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lenzi Raffaele	22/03/2011	58049	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pesca	01/04/2011	1419	852
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/12/2011 al 21/05/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Mattera Giuseppe	20/12/2011	77433	14622
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pesca	27/12/2011	5429	3458
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'Atto di permuta trascritto a Pesca il 31/12/2005 al R.P. 3799 e R.G. 6910 è stato rettificato con nota trascritta a Pesca il 13/05/2011 al R.P. 1346 e R.G. 2195 (All.5.8).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 21/12/1994 al 03/08/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Marco Regni	21/12/1994	72194	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	05/01/1995		39
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 02/10/2002 al 12/12/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carapelle Alberto	02/10/2002	18403	8577
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	21/10/2002	5313	3277
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 03/08/2005 al 22/03/2011	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lenzi Raffaele	03/08/2005		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	10/08/2005		2534
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 12/12/2005 al	**** Omissis ****	Atto di permuta			



19/05/2010		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Lenzi Raffaele	12/12/2005	46295		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pesca	31/12/2005	6910	3799	
		Registrazione				
Dal 19/05/2010 al 22/03/2011	**** Omissis ****	Atto di compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		D'Ambra Renato	19/05/2010	47423	11551	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pesca	18/06/2010	2900	1727	
Dal 22/03/2011 al 20/12/2011	**** Omissis ****	Atto ricognitivo				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Lenzi Raffaele	22/03/2011	58049		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pesca	01/04/2011	1419	852	
Dal 20/12/2011 al 21/05/2025	**** Omissis ****	Compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Mattera Giuseppe	20/12/2011	77433	14622	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	

		Agenzia delle Entrate - Sevizio Pubblicità Immobiliare Pesca	27/12/2011	5429	3458	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'Atto di permuta trascritto a Pesca il 31/12/2005 al R.P. 3799 e R.G. 6910 è stato rettificato con nota trascritta a Pesca il 13/05/2011 al R.P. 1346 e R.G. 2195 (All.5.8).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Di Pesca aggiornate al 14/05/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pesca il 01/04/2011
Reg. gen. 1420 - Reg. part. 292
Quota: 1/1
Importo: € 1.254.756,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Lenzi Raffaele
Data: 22/03/2011
N° repertorio: 58051
N° raccolta: 33232
Note: la formalità presenta le seguenti annotazioni: - ANNOTAZIONE presentata il 16/05/2011 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n.412 Registro generale n. 2203 - EROGAZIONE A SALDO (All.5.12); -ANNOTAZIONE presentata il 16/05/2011 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 413 Registro generale n. 2204 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA (All.5.11); -ANNOTAZIONE presentata il 27/07/2020 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 480 Registro generale n. 2991 -

RESTRIZIONE DI BENI (All.5.6); -ANNOTAZIONE presentata il 15/07/2021 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 678 Registro generale n. 3814 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.5); -ANNOTAZIONE presentata il 26/07/2021 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 719 Registro generale n. 4078 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.4); -ANNOTAZIONE presentata il 01/03/2022 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 198 Registro generale n. 1027 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.3).

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 26/03/2025

Reg. gen. 1611 - Reg. part. 1120

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella sezione "D" della nota si riporta quanto segue: "SI PRECISA QUANTO SEGUE:- IL

PIGNORAMENTO DEVE ESSERE TRASCritto SULLA INTERA PROPRIETA' (QUOTA 1/1) A CARICO DI ENTRAMBI I CONIUGI, IN QUANTO TRATTASI DI BENE SUBASTATO PER INTERO POICHE' RICOMPRESO NELLA COMUNIONE LEGALE.- omissis"

Oneri di cancellazione

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

1)Nota di Iscrizione RP 292 DEL 2011

Tassa Ipotecaria € 35,00

TOTALE € 35,00

2)Nota di Trascrizione RP 1120 DEL 2025

Imposta ipotecaria € 200,00

Imposta di bollo € 59,00

Tassa Ipotecaria € 35,00

TOTALE € 294,00

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

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Di Pescia aggiornate al 14/05/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescia il 01/04/2011

Reg. gen. 1420 - Reg. part. 292

Quota: 1/1

Importo: € 1.254.756,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Notaio Lenzi Raffaele

Data: 22/03/2011

N° repertorio: 58051

N° raccolta: 33232

Note: la formalità presenta le seguenti annotazioni: - ANNOTAZIONE presentata il 16/05/2011 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n.412 Registro generale n. 2203 - EROGAZIONE A SALDO (All.5.12); -ANNOTAZIONE presentata il 16/05/2011 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 413 Registro generale n. 2204 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA (All.5.11); -ANNOTAZIONE presentata il 27/07/2020 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 480 Registro generale n. 2991 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.6); -ANNOTAZIONE presentata il 15/07/2021 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 678 Registro generale n. 3814 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.5); -ANNOTAZIONE presentata il 26/07/2021 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 719 Registro generale n. 4078 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.4); -ANNOTAZIONE presentata il 01/03/2022 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 198 Registro generale n. 1027 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.3).

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 26/03/2025

Reg. gen. 1611 - Reg. part. 1120

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella sezione "D" della nota si riporta quanto segue: "SI PRECISA QUANTO SEGUE:- IL PIGNORAMENTO DEVE ESSERE TRASCritto SULLA INTERA PROPRIETA' (QUOTA 1/1) A CARICO DI ENTRAMBI I CONIUGI, IN QUANTO TRATTASI DI BENE SUBASTATO PER INTERO POICHE' RICOMPRESO NELLA COMUNIONE LEGALE.- omissis"

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Pescia il 16/05/2011

Reg. gen. 2204 - Reg. part. 413

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

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

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Di Pescia aggiornate al 14/05/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescia il 01/04/2011

Reg. gen. 1420 - Reg. part. 292

Quota: 1/1

Importo: € 1.254.756,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Notaio Lenzi Raffaele

Data: 22/03/2011

N° repertorio: 58051

N° raccolta: 33232

Note: la formalità presenta le seguenti annotazioni: - ANNOTAZIONE presentata il 16/05/2011 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n.412 Registro generale n. 2203 - EROGAZIONE A SALDO (All.5.12); -ANNOVAZIONE presentata il 16/05/2011 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 413 Registro generale n. 2204 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA (All.5.11); -ANNOVAZIONE presentata il 27/07/2020 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 480 Registro generale n. 2991 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.6); -ANNOVAZIONE presentata il 15/07/2021 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 678 Registro generale n. 3814 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.5); -ANNOVAZIONE presentata il 26/07/2021 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 719 Registro generale n. 4078 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.4); -ANNOVAZIONE presentata il 01/03/2022 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 198 Registro generale n. 1027 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.3).

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 26/03/2025

Reg. gen. 1611 - Reg. part. 1120

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella sezione "D" della nota si riporta quanto segue: "SI PRECISA QUANTO SEGUE:- IL PIGNORAMENTO DEVE ESSERE TRASCritto SULLA INTERA PROPRIETA' (QUOTA 1/1) A CARICO DI ENTRAMBI I CONIUGI, IN QUANTO TRATTASI DI BENE SUBASTATO PER INTERO POICHE' RICOMPRESO NELLA COMUNIONE LEGALE.- omissis"

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Pescia il 16/05/2011

Reg. gen. 2204 - Reg. part. 413

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

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

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

L'immobile in base al Piano Operativo ricade zona R1 (Tessuti residenziali esito di un principio insediativo riconoscibile-Art. 15 NTA)

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

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

Il fabbricato condominiale di cui l'unità immobiliare in oggetto fa parte è stato costruito in attuazione del piano di recupero approvato in data 25/07/2005 di cui alla delibera comunale n.37 in virtù del permesso di costruire prot. gen. n. 2869 del 29/04/2006, rilasciato dal Comune di Uzzano in data 31/01/2008 con il n. 8/2008 (All.4.1).

In data 17/09/2010, con il protocollo n. 7459 è stata presentata, ai sensi dell'art. 142 della L.R. 1/2005, la variante in corso d'opera, non comportante sospensione dei lavori, ed in tale data è stata presentata la dichiarazione di fine lavori (All.4.2).

E' stata inoltrata in data 22/11/2010, ai sensi dell'art.86 della L.R. 1/2005, al Comune di Uzzano la certificazione di abitabilità protocollata al n. 9257 (All.4.3).

L'unità immobiliare è dotata di Certificazione energetica redatta dall'Arch Massimiliano Pagni in data 22/12/2010 e depositata presso il Comune di Uzzano in data 12/01/2011 e protocollata al n. 217 (All.4.4).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Dai rilievi effettuati durante il sopralluogo sono emerse lievi difformità per alcune dimensioni interne dei locali, che però non costituiscono una violazione edilizia in quanto rientranti nei limiti della "tolleranza costruttiva", così come disciplinata dall'art. 34 bis del D.P.R. 380/2001.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

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

Il fabbricato condominiale di cui l'unità immobiliare in oggetto fa parte è stato costruito in attuazione del piano di recupero approvato in data 25/07/2005 di cui alla delibera comunale n.37 in virtù del permesso di costruire n. 2869 di P.G. del 29/04/2006 rilasciato dal Comune di Uzzano in data 31/01/2008 con il n. 8/2008 (All.4.1).

In data 17/09/2010, con il protocollo n. 7459 è stata presentata, ai sensi dell'art.142 della L.R. 1/2005, variante in corso d'opera, non comportante sospensione dei lavori, ed in tale data è stata presentata la dichiarazione di fine lavori (All.4.2).

E' stata inoltrata in data 22/11/2010, ai sensi dell'art.86 della L.R. 1/2005, al Comune di Uzzano la certificazione di abitabilità protocollata al n. 9257 (All.4.3).

L'unità immobiliare è dotata di Certificazione energetica redatto dall'Arch Massimiliano Pagni in data 22/12/2010 e depositati presso il Comune di Uzzano in data 12/01/2011 e protocollata al n. 217 (All.4.4).

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

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

Il fabbricato condominiale di cui l'unità immobiliare in oggetto fa parte è stato costruito in attuazione del piano di recupero approvato in data 25/07/2005 di cui alla delibera comunale n.37 in virtù del permesso di costruire

n. 2869 di P.G. del 29/04/2006 rilasciato dal Comune di Uzzano in data 31/01/2008 con il n. 8/2008 (All.4.1).
In data 17/09/2010, con il protocollo n. 7459 è stata presentata, ai sensi dell'art. 142 della L.R. 1/2005, variante in corso d'opera, non comportante sospensione dei lavori, ed in tale data è stata presentata la dichiarazione di fine lavori (All.4.2).

E' stata inoltrata in data 22/11/2010, ai sensi dell'art. 86 della L.R. 1/2005, al Comune di Uzzano la certificazione di abitabilità protocollata al n. 9257 (All.4.3).

L'unità immobiliare è dotata di Certificazione energetica redatto dall'Arch Massimiliano Pagni in data 22/12/2010 e depositati presso il Comune di Uzzano in data 12/01/2011 e protocollata al n. 217 (All.4.4).

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 540,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 846,00

L'unità immobiliare fa parte del complesso condominiale "Condominio - La vetreria".

Il sottoscritto ha ricevuto dall'amministratore di condominio il conteggio delle spese relative al debito dell'esecutato nei confronti del condominio alla data di redazione della perizia di stima (All.10).

Si fa presente, come indicato dall'amministratore nella comunicazione inviata (All.10), che non esistono attualmente delibere relative ad interventi straordinari.

Le spese relative alla quantificazione effettiva del debito da saldare nei confronti del condominio dovrà essere verificato alla data di aggiudicazione dell'immobile.

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Vedi medesimo paragrafo BENE 1

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E
 Diritti di piena proprietà su appartamento per civile abitazione posto al piano primo, del fabbricato condominiale sito in via di Quarrata n.2/E, località "Le Fornaci", contraddistinto dalla lettera "A" nel complesso denominato "Condominio La Vetreria". L'abitazione è composta da ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, servizio igienico, una camera ed un terrazzo oltre a locale ad uso cantina, posto al piano terra, accessibile dal vano scala e ascensore condominiali. I piani sono collegati da vano scala e ascensore condominiali. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1550, Sub. 7, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 59.565,40
- Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E
 Diritti di piena proprietà su posto auto scoperto, posto al piano terra del fabbricato condominiale sito in via di Quarrata n.2/E, località "Le Fornaci", contraddistinto dalla lettera "A" nel complesso denominato "Condominio La Vetreria". Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1550, Sub. 68, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 5.501,60
- Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E
 Diritti di piena proprietà su posto auto scoperto, posto al piano terra del fabbricato condominiale sito in via di Quarrata n.2/E, località "Le Fornaci", contraddistinto dalla lettera "A" nel complesso denominato "Condominio La Vetreria". Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1550, Sub. 69, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 5.501,60

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E	56,30 mq	1.058,00 €/mq	€ 59.565,40	100,00%	€ 59.565,40



Bene N° 2 - Posto auto Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E	5,20 mq	1.058,00 €/mq	€ 5.501,60	100,00%	€ 5.501,60
Bene N° 3 - Posto auto Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E	5,20 mq	1.058,00 €/mq	€ 5.501,60	100,00%	€ 5.501,60
Valore di stima:					€ 70.568,60

Valore di stima: € 70.568,60

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Riduzione per vendita in asta	5,00	%
Arrotondamento	40,17	€

Valore finale di stima: € 67.000,00

Il valore commerciale del bene pignorato è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, assieme alla ricerca dell'attuale valore di mercato (espresso sia per metro quadro che complessivo), tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Il sottoscritto ha effettuato ricerche di atti pubblici di vendita per immobili simili a quello in oggetto in zone limitrofe ad esso e ha trovato atti di compravendita riguardanti tre appartamenti appartenenti allo stesso complesso immobiliare, il cui valore di compravendita è pari rispettivamente a circa 1008€/mq (All.8.1), 983€/mq (All.8.2) e 1183€/mq (All.8.3). Ai fini della determinazione del valore di stima il sottoscritto ritiene corretto adottare quale valore di comparazione quello medio dei tre atti di compravendita rinvenuti (oltretutto riferiti ad immobili facenti parte dello stesso condominio cui appartiene quello oggetto della presente stima), e quindi 1058€/mq. Infine date le difficoltà che un aggiudicatario di un'asta può incontrare durante la procedura di acquisto rispetto ad una libera vendita tra privati, il sottoscritto ritiene di applicare al valore di stimato di cui sopra un ulteriore abbattimento del 5%.

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.



1. Documentazione fotografica
2. Piante
 - 2.1. Pianta BENE 1
 - 2.2. Pianta BENE 2
 - 2.3. Pianta BENE 3
3. Documentazione Agenzia delle Entrate – Catasto
 - 3.1.1 Visura catastale BENE 1_Sub.7
 - 3.1.2 Visura catastale BENE 2_Sub.68
 - 3.1.3 Visura catastale BENE 3_Sub.69
 - 3.1.4 Visure storiche fabbricato
 - 3.2.1 Planimetria catastale BENE 1_Sub.7
 - 3.2.2 Planimetria catastale BENE 2_Sub.68
 - 3.2.3 Planimetria catastale BENE 3_Sub.69
 - 3.3.1 Estratto di mappa
 - 3.4.1 Elaborato planimetrico +Elenco subalterni
4. Precedenti edilizi
 - 4.1. Permessi di Costruire 8 del 2008
 - 4.2. Fine lavori 2010
 - 4.3. Abitabilità
 - 4.4. ACE
5. Documentazione Agenzia delle Entrate-Pubblicità immobiliare
 - 5.1. Ispezione eseguiti
 - 5.2. 2025 T RP 1120 Nota_Pignoramento
 - 5.3. 2022 A RP 198 Nota
 - 5.4. 2021 A RP 719 Nota
 - 5.5. 2021 A RP 678 Nota
 - 5.6. 2020 A RP 480 Nota
 - 5.7. 2011 T RP 3458 Titolo Provenienza
 - 5.8. 2011 T RP 1346 Nota_rettifica



5.9. 2011 T RP 852 Nota

5.10. 2011 I RP 292 Nota

5.11. 2011 A RP 413 Nota

5.12. 2011 A RP 412 Nota

5.13. 2010 T RP 3260 Titolo_Servitù

5.14. 2010 T RP 1727 Nota

5.15. 2006 T RP 2856 Convenzione

5.16. 2005 T RP 3799 Nota

5.17. 2005 T RP 2534 Titolo_Servitù

5.18. 2002 T RP 3277 Nota

5.19. 1995 T RP 39 Nota

6. Copia ricevute degli avvisi per inizio operazioni peritali

7. Verbale sopralluogo

8. Riferimenti valore compravendita

8.1. Atto compravendita RP 3869/2021

8.2. Atto compravendita RP 3915/2021

8.3. Atto compravendita RP 1841/2025

9. Spese condominiali

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E
Diritti di piena proprietà su appartamento per civile abitazione posto al piano primo, del fabbricato condominiale sito in via di Quarrata n.2/E, località "Le Fornaci", contraddistinto dalla lettera "A" nel complesso denominato "Condominio La Vetreria". L'abitazione è composta da ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, servizio igienico, una camera ed un terrazzo oltre a locale ad uso cantina, posto al piano terra, accessibile dal vano scala e ascensore condominiali. I piani sono collegati da vano scala e ascensore condominiali. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1550, Sub. 7, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile in base al Piano Operativo ricade zona R1 (Tessuti residenziali esito di un principio insediativo riconoscibile-Art. 15 NTA)
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E
Diritti di piena proprietà su posto auto scoperto, posto al piano terra del fabbricato condominiale sito in via di Quarrata n.2/E, località "Le Fornaci", contraddistinto dalla lettera "A" nel complesso denominato "Condominio La Vetreria". Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1550, Sub. 68, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vedi medesimo paragrafo BENE 1
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E
Diritti di piena proprietà su posto auto scoperto, posto al piano terra del fabbricato condominiale sito in via di Quarrata n.2/E, località "Le Fornaci", contraddistinto dalla lettera "A" nel complesso denominato "Condominio La Vetreria". Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1550, Sub. 69, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vedi medesimo paragrafo BENE 1

Prezzo base d'asta: € 67.000,00

**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 39/2025 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 67.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1550, Sub. 7, Categoria A3	Superficie	56,30 mq
Stato conservativo:	Lo stato di manutenzione è buono. Al momento del sopralluogo non si rilevano nell'immobile fenomeni di degrado.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà su appartamento per civile abitazione posto al piano primo, del fabbricato condominiale sito in via di Quarrata n.2/E, località "Le Fornaci", contraddistinto dalla lettera "A" nel complesso denominato "Condominio La Vetreria". L'abitazione è composta da ingresso/soggiorno con angolo cottura, disimpegno, servizio igienico, una camera ed un terrazzo oltre a locale ad uso cantina, posto al piano terra, accessibile dal vano scala e ascensore condominiali. I piani sono collegati da vano scala e ascensore condominiali. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Posto auto			
Ubicazione:	Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1550, Sub. 68, Categoria C6	Superficie	5,20 mq
Stato conservativo:	Lo stato di manutenzione è buono. Al momento del sopralluogo non si rilevano nell'immobile fenomeni di degrado.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà su posto auto scoperto, posto al piano terra del fabbricato condominiale sito in via di Quarrata n.2/E, località "Le Fornaci", contraddistinto dalla lettera "A" nel complesso denominato "Condominio La Vetreria". Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



Bene N° 3 - Posto auto			
Ubicazione:	Uzzano (PT) - Via Quarrata n.2/E		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1550, Sub. 69, Categoria C6	Superficie	5,20 mq
Stato conservativo:	Lo stato di manutenzione è buono. Al momento del sopralluogo non si rilevano nell'immobile fenomeni di degrado.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà su posto auto scoperto, posto al piano terra del fabbricato condominiale sito in via di Quarrata n.2/E, località "Le Fornaci", contraddistinto dalla lettera "A" nel complesso denominato "Condominio La Vetreria". Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE®



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescia il 01/04/2011

Reg. gen. 1420 - Reg. part. 292

Quota: 1/1

Importo: € 1.254.756,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Notaio Lenzi Raffaele

Data: 22/03/2011

N° repertorio: 58051

N° raccolta: 33232

Note: la formalità presenta le seguenti annotazioni: - ANNOTAZIONE presentata il 16/05/2011 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n.412 Registro generale n. 2203 - EROGAZIONE A SALDO (All.5.12); -ANNOVAZIONE presentata il 16/05/2011 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 413 Registro generale n. 2204 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA (All.5.11); -ANNOVAZIONE presentata il 27/07/2020 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 480 Registro generale n. 2991 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.6); -ANNOVAZIONE presentata il 15/07/2021 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 678 Registro generale n. 3814 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.5); -ANNOVAZIONE presentata il 26/07/2021 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 719 Registro generale n. 4078 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.4); -ANNOVAZIONE presentata il 01/03/2022 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 198 Registro generale n. 1027 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.3).

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 26/03/2025

Reg. gen. 1611 - Reg. part. 1120

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella sezione "D" della nota si riporta quanto segue: "SI PRECISA QUANTO SEGUE:- IL PIGNORAMENTO DEVE ESSERE TRASCritto SULLA INTERA PROPRIETA' (QUOTA 1/1) A CARICO DI ENTRAMBI I CONIUGI, IN QUANTO TRATTASI DI BENE SUBASTATO PER INTERO POICHE' RICOMPRESO NELLA COMUNIONE LEGALE.- omissis"

BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E**Iscrizioni**

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescia il 01/04/2011

Reg. gen. 1420 - Reg. part. 292

Quota: 1/1

Importo: € 1.254.756,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Notaio Lenzi Raffaele

Data: 22/03/2011

N° repertorio: 58051

N° raccolta: 33232

Note: la formalità presenta le seguenti annotazioni: - ANNOTAZIONE presentata il 16/05/2011 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n.412 Registro generale n. 2203 - EROGAZIONE A SALDO (All.5.12); -ANNOTAZIONE presentata il 16/05/2011 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 413 Registro generale n. 2204 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA (All.5.11); -ANNOTAZIONE presentata il 27/07/2020 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 480 Registro generale n. 2991 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.6); -ANNOTAZIONE presentata il 15/07/2021 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 678 Registro generale n. 3814 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.5); -ANNOTAZIONE presentata il 26/07/2021 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 719 Registro generale n. 4078 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.4); -ANNOTAZIONE presentata il 01/03/2022 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 198 Registro generale n. 1027 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.3).

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 26/03/2025

Reg. gen. 1611 - Reg. part. 1120

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella sezione "D" della nota si riporta quanto segue: "SI PRECISA QUANTO SEGUE:- IL PIGNORAMENTO DEVE ESSERE TRASCritto SULLA INTERA PROPRIETA' (QUOTA 1/1) A CARICO DI ENTRAMBI I CONIUGI, IN QUANTO TRATTASI DI BENE SUBASTATO PER INTERO POICHE' RICOMPRESO NELLA COMUNIONE LEGALE.- omissis"

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Pescia il 16/05/2011

Reg. gen. 2204 - Reg. part. 413

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A UZZANO (PT) - VIA QUARRATA N.2/E

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescia il 01/04/2011

Reg. gen. 1420 - Reg. part. 292

Quota: 1/1

Importo: € 1.254.756,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Notaio Lenzi Raffaele

Data: 22/03/2011

N° repertorio: 58051

N° raccolta: 33232

Note: la formalità presenta le seguenti annotazioni: - ANNOTAZIONE presentata il 16/05/2011 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n.412 Registro generale n. 2203 - EROGAZIONE A SALDO (All.5.12); -ANNOTAZIONE presentata il 16/05/2011 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 413 Registro generale n. 2204 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA (All.5.11); -ANNOTAZIONE presentata il 27/07/2020 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 480 Registro generale n. 2991 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.6); -ANNOTAZIONE presentata il 15/07/2021 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 678 Registro generale n. 3814 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.5); -ANNOTAZIONE presentata il 26/07/2021 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 719 Registro generale n. 4078 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.4); -ANNOTAZIONE presentata il 01/03/2022 Servizio di P.I. di PESCIA Registro particolare n. 198 Registro generale n. 1027 - RESTRIZIONE DI BENI (All.5.3).

Trascrizioni

- **Pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 26/03/2025

Reg. gen. 1611 - Reg. part. 1120

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella sezione "D" della nota si riporta quanto segue: "SI PRECISA QUANTO SEGUE:- IL PIGNORAMENTO DEVE ESSERE TRASCritto SULLA INTERA PROPRIETA' (QUOTA 1/1) A CARICO DI ENTRAMBI I CONIUGI, IN QUANTO TRATTASI DI BENE SUBASTATO PER INTERO POICHE' RICOMPRESO NELLA COMUNIONE LEGALE.- omissis"

Annotazioni a iscrizioni

- **Frazionamento in quota**

Iscritto a Pescia il 16/05/2011

Reg. gen. 2204 - Reg. part. 413

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura