
TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Fini Gabrio, nell'Esecuzione Immobiliare 408/2011 del R.G.E.

promossa da

Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.

Codice fiscale: 00884060526

Siena

53100 - Siena (SI)

contro

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

ASTE
GIUDIZIARIE.it 

SOMMARIO

Incarico.....	8
Premessa.....	8
Descrizione	8
Bene N° 1 - Fabbricato artigianale ubicato a Pescia (PT) - Via Rocconi	8
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1	9
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1	9
Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T.....	10
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	11
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	12
Bene N° 7 - Laboratorio ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	12
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	13
Lotto 1.....	14
Completezza documentazione ex art. 567	14
Titolarità	14
Confini	14
Consistenza.....	15
Cronistoria Dati Catastali	15
Dati Catastali	16
Precisazioni.....	17
Patti.....	17
Stato conservativo.....	17
Parti Comuni.....	17
Servitù, censo, livello, usi civici.....	17
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	17
Stato di occupazione	18
Provenienze Ventennali.....	18
Formalità pregiudizievoli.....	19
Normativa urbanistica.....	22
Regolarità edilizia.....	22
Vincoli od oneri condominiali	24
Lotto 2.....	24
Completezza documentazione ex art. 567	24
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	24
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	24
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	24
Titolarità	24
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	24

Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	25
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	26
Confini	26
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	26
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	27
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	27
Consistenza.....	27
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	27
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	28
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	28
Cronistoria Dati Catastali.....	28
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	28
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	29
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	30
Dati Catastali	31
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	31
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	31
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	32
Precisazioni.....	32
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	32
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	32
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	32
Patti.....	33
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	33
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	33
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	33
Stato conservativo.....	33
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	33
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	33
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	33
Parti Comuni.....	33
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	33
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	34
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	34
Servitù, censo, livello, usi civici.....	34
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	34
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	34
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	34

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	34
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	34
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	35
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	35
Stato di occupazione	36
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	36
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	36
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	36
Provenienze Ventennali.....	36
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	36
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	38
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	39
Formalità pregiudizievoli.....	40
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	40
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	43
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	46
Normativa urbanistica.....	49
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	49
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	49
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	49
Regolarità edilizia.....	49
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	49
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	51
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	52
Vincoli od oneri condominiali	52
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	53
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	53
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	53
Lotto 3.....	53
Completezza documentazione ex art. 567	53
Titolarità	53
Confini	54
Consistenza	54
Cronistoria Dati Catastali	55
Dati Catastali	56
Precisazioni.....	56
Patti.....	56
Stato conservativo.....	56

Parti Comuni.....	57
Servitù, censo, livello, usi civici.....	57
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	57
Stato di occupazione	57
Provenienze Ventennali.....	58
Formalità pregiudizievoli.....	59
Normativa urbanistica.....	62
Regolarità edilizia.....	62
Vincoli od oneri condominiali	63
Lotto 4.....	63
Completezza documentazione ex art. 567	64
Titolarità	64
Confini	64
Consistenza	65
Cronistoria Dati Catastali	65
Dati Catastali	66
Precisazioni.....	66
Patti	66
Stato conservativo.....	67
Parti Comuni.....	67
Servitù, censo, livello, usi civici.....	67
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	67
Stato di occupazione	67
Provenienze Ventennali.....	68
Formalità pregiudizievoli.....	69
Normativa urbanistica.....	72
Regolarità edilizia.....	72
Vincoli od oneri condominiali	73
Lotto 5.....	73
Completezza documentazione ex art. 567	73
Titolarità	74
Confini	74
Consistenza	74
Cronistoria Dati Catastali	75
Dati Catastali	76
Precisazioni.....	76
Patti	76
Stato conservativo.....	76

Parti Comuni.....	76
Servitù, censo, livello, usi civici.....	77
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	77
Stato di occupazione	77
Provenienze Ventennali.....	77
Formalità pregiudizievoli.....	79
Normativa urbanistica.....	81
Regolarità edilizia.....	82
Vincoli od oneri condominiali	83
Lotto 6.....	83
Completezza documentazione ex art. 567	83
Titolarità	83
Confini	84
Consistenza	84
Cronistoria Dati Catastali	84
Dati Catastali	85
Precisazioni.....	86
Patti	86
Stato conservativo.....	86
Parti Comuni.....	86
Servitù, censo, livello, usi civici.....	86
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	86
Stato di occupazione	87
Provenienze Ventennali.....	87
Formalità pregiudizievoli.....	88
Normativa urbanistica.....	91
Regolarità edilizia.....	91
Vincoli od oneri condominiali	92
Stima / Formazione lotti	93
Lotto 1	93
Lotto 2	94
Lotto 3	96
Lotto 4	97
Lotto 5	98
Lotto 6	99
Riserve e particolarità da segnalare	100
Riepilogo bando d'asta.....	102
Lotto 1	102

Lotto 2	102
Lotto 3	103
Lotto 4	104
Lotto 5	104
Lotto 6	105
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 408/2011 del R.G.E.....	106
Lotto 1	106
Lotto 2	106
Lotto 3	108
Lotto 4	108
Lotto 5	109
Lotto 6	109
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	111
Bene N° 1 - Fabbricato artigianale ubicato a Pescia (PT) - Via Rocconi.....	111
Bene N° 2 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	112
Bene N° 3 - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1.....	114
Bene N° 4 - Ufficio ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T.....	116
Bene N° 5 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	118
Bene N° 6 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	119
Bene N° 7 - Laboratorio ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T.....	121
Bene N° 8 - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	123

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

INCARICO

In data 11/11/2017, il sottoscritto Geom. Fini Gabrio, con studio in Viale Luigi Orlando, 158 - Campo Tizzoro - 51028 - San Marcello Pistoiese (PT), email gabrio.fini@gmail.com, PEC gabrio.fini@geopec.it, Tel. 0573 658977, Fax 0573 658977, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 14/11/2017 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Fabbricato artigianale ubicato a Pescia (PT) - Via Rocconi
- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1
- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1
- **Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T
- **Bene N° 7** - Laboratorio ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T
- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA ROCCONI

Trattasi di piccolo capannone artigianale, utilizzato come laboratorio, elevato di due piani fuori terra, da terra a tetto, così composto:

piano terra - lato via Rocconi (nord), corte esclusiva in parte recintata, con ampio cancello carrabile (N.B. l'estensione della corte riportata sul catasto non corrisponde a quella reali per uno spostamento/ampliamento della via comunale che la costeggia), magazzino in precario e piccolo vano contatori con accesso esterno dalla detta corte esclusiva, vano di ingresso, spogliatoio, w.c. di passaggio, w.c., ampio stanzone; lato sud ulteriore piccola corte lastricata e due piccoli vani motori con accesso dall'esterno, transitando su corte di altra proprietà;

piano primo - lato via Rocconi (nord), accessibile da scala esterna e ballatoio di altra proprietà, lastrico solare, copertura della zona servizi ed ingresso, sopra citata.

La detta porzione di lastrico solare sopra citato è utilizzata come terrazza dall'appartamento della confinante proprietà - part. 425 sub. 3 -, il quale ha una porta finestra per accedervi ed in oltre vi accede tramite ballatoio (balcone), parte terminale di scala esterna.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

**BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO
N. 16, PIANO 1S/1**

Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un appartamento di civile abitazione ubicato al piano seminterrato, terra, primo e secondo del fabbricato principale, composto da vani 5 oltre accessori, sotto meglio descritto:

piano seminterrato - ampio vano ad uso cantina, di limitata altezza, collegato ai piani superiori da vano scale comune ad altra U.I.;

piano terra - corte/passo per raggiungere la parte posteriore del fabbricato, piccola corte di ingresso al vano scale, androne e vano scale, sul lato tergale, stanza caldaia, il tutto comune;

piano ammezzato sopra piano terra - pianerottolo di passaggio del vano scale, terrazza di copertura della descritta stanza caldaia a comune;

piano primo - ballatoio di arrivo del vano scale comune, ingresso, cucina corredata da terrazza, soggiorno, numero 2 disimpegni, due bagni, tre camere, ulteriore terrazza accessibile dal vano soggiorno e camera e ripostiglio con botola e scala retrattile per raggiungere la sovrastante soffitta;

piano secondo - due ampi vano ad uso soffitta, uno di limitatissima altezza, oltre metà di ulteriore vano, centrale al fabbricato, posto in parte sopra al sottostante vano cucina (prima citato) ed in parte sopra il vano scale comune.

Accessibile dalla via comunale, direttamente tramite passo (cancello) pedonale, transitando su corte comune.

E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate (sub. 6, sub. 11 della medesima particella).



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

La detta U.I. attualmente risulta libera, utilizzata in buona parte dalla comproprietaria non eseguita come estensione del vicino appartamento.



**BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO
N. 16, PIANO 1S/1**

Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un appartamento di civile abitazione ubicato al piano seminterrato, terra, primo e secondo del fabbricato principale, composto da vani 5

oltre accessori, sotto meglio descritto:

piano seminterrato - vano ad uso cantina, di limitata altezza, collegato ai piani superiori da vano scale comune ad altra U.I.;

piano terra - corte/passo per raggiungere la parte posteriore del fabbricato, piccola corte di ingresso al vano scale, androne e vano scale, sul lato tergale, stanza caldaia, il tutto comune;

piano ammezzato sopra piano terra - pianerottolo di passaggio del vano scale, terrazza di copertura della descritta stanza caldaia a comune;

piano primo - ballatoio di arrivo del vano scale comune, ingresso/soggiorno, zona pranzo con angolo cottura entrambi corredati da terrazza, disimpegno, due bagni, tre camere, di cui una corredata da piccola terrazza e ripostiglio con botola e scala retrattile per raggiungere la sovrastante soffitta;

piano secondo - due ampi vani ad uso soffitta, uno di limitatissima altezza, oltre metà di ulteriore vano, centrale al fabbricato, posto sopra al sottostante vano scale comune.

Accessibile dalla via comunale, direttamente tramite passo (cancello) pedonale, transitando su corte comune.

E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

La detta U.I. attualmente risulta abitata dalla comproprietaria non esecutata, la quale, visto la provenienza (essendo casa coniugale), oltre alla comproprietà ha il diritto di abitazione.

**BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM,
PIANO T**

Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un ufficio (N.B. sugli elaborati grafici allegati all'ultimo atto abilitativo, la detta U.I. era stata denunciata - vedi elaborato grafico - come negozio ed ufficio; in considerazione della sua ubicazione e della destinazione attuale, si ritiene che lo stesso abbia maggiore utilità e collocazione come ufficio) ubicato al piano terra/rialzato, del fabbricato principale, composto da vani 5 oltre accessori, sotto meglio descritto:

piano terra/rialzato - accessibile dalla strada comunale tramite transito sulla corte comune, dal passo carrabile, numero 4 vani ad uso ufficio, un vano ad uso archivio, anti bagno e piccolo servizio cieco e corte piccola corte esclusiva che lo circonda su 2 lati.

E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

La detta U.I. attualmente risulta libera.

**BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM,
PIANO T**

Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un magazzino ubicato al piano terra/rialzato, del fabbricato principale, composto da un unico vano allo stato grezzo (vedi elaborati fotografici), corredato da piccola corte esclusiva con sovrastante tettoia e forno.

Parte della corte prima descritta, risulta ricadere fuori della recinzione esistente ed utilizzata da terzi.

Accessibile dalla strada comunale tramite transito sulla corte comune, dal passo carrabile (part. 252 sub. 11 e sub. 14 del foglio n. 95) o tramite la propria corte esclusiva (cancello carrabile lato sud – vedi nota sotto riportata su diritto di passo).

E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

La detta U.I. attualmente risulta libera.

Come sopra detto, parte della corte esclusiva assegnata all'U.I. in questione, ricade esternamente alla recinzione.

Per errore di rappresentazione catastale, tale porzione sull'elaborato planimetrico dell'attigua particella n. 124 del foglio 95 è stata incorporata nella stessa ed attualmente consultando tale documentazione si evince che parte dei sub. n. 17, n. 18, n. 19, n. 37, ricadono sulla detta proprietà (identificata da porzione della ex part. 580 - oggi la corte del sub. 7 - del foglio n. 95).

I detti subalterni n. 17 (oggi di proprietà del signor _____ in forza dell'atto di compravendita del 21/07/2008 rogato Not. Coppola Bottazzi C., rep. n. 41019, trascritto a Pescia al n. 2341 di registro particolare nell'anno 2008), n. 18 (oggi di proprietà della signora _____ in forza dell'atto di compravendita del 26/09/2014 rogato Not. Coppola Bottazzi C., rep. n. 45656, trascritto a Pescia al n. 3170 di registro particolare nell'anno 2014), , n. 19 (oggi di proprietà del signor _____ l in forza dell'atto di compravendita del 31/03/2009 Nota rogato Not. Monacò S., rep. 4816 trascritto a Pescia al n. 984 di registro particolare nell'anno 2009) e n. 37 (oggi di proprietà del signor _____) in forza dell'atto di compravendita del 21/07/2008 rogato Not. Coppola Bottazzi C., rep. n. 41019, trascritto a Pescia al n. 2341 di registro particolare nell'anno 2008), della particella n. 124 del foglio n. 95, sono stati poi venduti dalla società _____ l. (proprietaria della part. 124) agli attuali possessori, per l'intera consistenza a terzi soggetti.

In realtà, considerando l'effettivo stato di diritto (salvo che ulteriori puntuali ricerche e rilievi catastali che non evidenzino una situazione diversa da quelle descritte), la detta società Immobiliare diamante s.r.l. avrebbe potuto solo vendere la porzione dei subalterni citati (n. 17, 18, 19, 37) che ricadevano effettivamente sulla sua proprietà.

La porzione di corte in questione è gravata da diritto di passo (sia a favore che contro), nato con atto rogato R. Lenzi, Repertorio 48977 del 10/10/2006, trascritto a Pescia il 28/10/2006 - Registro Particolare 3731 Registro Generale 6333.

**BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM,
PIANO T**

Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo adibito a magazzino artigianale.

Costituita da una piccola striscia di circa ml. 0,80 per tutto il lato nord e ulteriore striscia di circa nl. 1,3 (media) per tutto il lato ovest del fabbricato in questione (per una superficie totale lorda di circa mq. 15,34), oltre tettoia (di circa mq. 16,35) a sbalzo esterna (vedasi apposito elaborato grafico allegato).

In pratica, il fabbricato di cui la porzione fa parte, al momento della costruzione ha "sconfinato" su proprietà attigua, creando di fatto un'unica U.I. divisa tra 2 soggetti giuridici, di cui la minore qui descritta, ricadente su corte oggetto di esecuzione.

Nella detta porzione, è ubicata sia l'unica porta di ingresso all'U.I., sia ulteriore porta di collegamento con U.I. confinante.

Questo comporta il fatto che per accedere alla porzione di magazzino di maggior corpo (part. n. 123 sub. 2), si deve transitare sulla stessa.

Accessibile dalla via comunale, tramite transito su corte comune ad più U.I. (part. 252 sub. 11 e sub. 14 del foglio n. 95)

E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

L'U.I. rappresentata dalla particella n. 123 sub. 2 del foglio n. 95 (la porzione del fabbricato di maggior corpo, non oggetto di esecuzione), risulta attualmente occupata da soggetti terzi, in forza di contratto di comodato a titolo gratuito, stipulato in data 12.01.2017, non registrato.

Nello stesso comodato è citata come riferimento catastale, solo la particella n. 123 sub. 2; qualora si fosse inteso dare in uso anche la porzione in oggetto che costituisce il seguente lotto, lo stesso non sarebbe stato opponibile alla procedura.

**BENE N° 7 - LABORATORIO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM,
PIANO T**

Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un laboratorio artigianale, elevato di un piano fuori terra, corredato da piccoli vani accessori, tettoia e corte esclusiva.

La detta U.I. è meglio identificata come sotto riportato:

accessibile dalla via comunale, tramite transito sia carrabile che pedonale, da corte lastricata comune a più U.I. (part. 252 sub. 11 del foglio n. 95), ampia tettoia (posta di fronte all'ingresso) realizzata in struttura metallica, corte esclusiva che circonda il fabbricato su 3 lati, ampio vano/stanzone (laboratorio), piccolo vano antibagno, accessibile dall'interno e piccolissimo servizio (wc) ad esso collegato, ulteriori due piccoli vani con accesso dall'esterno in cui sono alloggiati la centrale termica ed altri accessori.

Si precisa che il fabbricato principale è realizzato in struttura portante sia verticale che di copertura in metallo e tamponato e coperto con lamiera grecata zincata (del tipo prefabbricato).

E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate.

Per ciò che riguarda la tettoia, si precisa che esiste un vincolo di destinazione di uso, a favore del

comune di Pescia, in forza di atto Not. C. Lenzi del 07.08.1990 rep. 31789, trascritto a Pescia il 30.08.1990 al n. 2133 di R.P. e n. 3199 di R.G.



La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

La detta U.I. attualmente risulta libera.



BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un magazzino artigianale, elevato di un piano fuori terra, corredato da piccolo vano accessorio, tettoia e corte esclusiva.

La detta U.I. è meglio identificata come sotto riportato:

accessibile dalla via comunale, tramite transito sia carrabile che pedonale, da corte lastricata comune a più U.I. (part. 252 sub. 11 del foglio n. 95), ampia tettoia (posta di fronte all'ingresso) realizzata in struttura metallica, due piccole corti esclusive, la prima posta sul tergo del fabbricato e la seconda lateralmente alla tettoia, ampio vano/stanzone (magazzino).

Si precisa che il fabbricato principale è realizzato in struttura portante sia verticale che di copertura in metallo e tamponato e coperto con pannelli del tipo sandwich (del tipo prefabbricato).

E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate.

Per ciò che riguarda la tettoia, si precisa che esiste un vincolo di destinazione di uso, a favore del comune di Pescia, in forza di atto Not. R. Lenzi del 04.09.1991 rep. 13185, trascritto a Pescia il 18.09.1991 al n. 2225 di R.P. e n. 3407 di R.G.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

La detta U.I. attualmente risulta affittata a terzi soggetti con Contratto stipulato in data 03.08.2007, con validità di anni 6, registrato a Pescia il 29.08.2007 al n. 2778 serie III.

Si precisa che;

la descrizione dell'identificativo catastale riporta solamente la ex particella n. 579 sub. 1 (oggi n. 252 sub. 12);

che all'interno dell'immobile esiste una servitù di "pompa di servizio" a favore delle abitazioni dell'affittuari;

che il canone annuale stabilito per il detto affitto è pari ad €. 6.000,00 (seimila/00), da pagarsi in rate anticipate di €. 500,00 mensili.



LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Fabbricato artigianale ubicato a Pescia (PT) - Via Rocconi

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione risulta completa

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/3)

- (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- (Proprietà 1/3)

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

- (Proprietà 1/3)
- (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

lato nord - Via Rocconi; lato est - part. 386
B.C.N.C.; lato sud - part. 582 B.C.N.C.; lato ovest - part. 425 (f

), part. 430 P.), part. 582
e part. 582 B.C.N.C., s.s.a

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
laboratorio	197,51 mq	206,10 mq	1,00	206,10 mq	4,15 m	terra
Locale di deposito	52,52 mq	57,10 mq	1,00	57,10 mq	3,10 m	terra
locali accessori	3,34 mq	4,34 mq	1,00	4,34 mq	2,10 m	terra
Terrazza	38,68 mq	38,68 mq	0,25	9,67 mq	0,00 m	primo
corte	108,00 mq	108,00 mq	0,18	19,44 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				296,65 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				296,65 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 24/10/1984 al 01/01/1992		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 392 Categoria C2 Cl.5, Cons. 360 Rendita € 836,66
Dal 01/01/1992 al 01/06/1998		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 392 Categoria C2 Cl.3, Cons. 360 Rendita € 594,96
Dal 01/06/1998 al 28/04/2006		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 392 Categoria C2 Cl.3
Dal 24/04/2006 al 24/04/2006		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 392 Categoria C3 Cl.5, Cons. 248 Rendita € 627,60

	proprietà per 1/3.	
Dal 24/04/2006 al 03/04/2007		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 392 Categoria C2 Cl.6, Cons. 260 Rendita € 711,68
Dal 03/04/2007 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 392 Categoria C2 Cl.6, Cons. 260 Superficie catastale 271 mq Rendita € 711,68
Dal 09/11/2015 al 28/03/2018		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 392 Categoria C2 Cl.6, Cons. 260 Superficie catastale 271 mq Rendita € 711,68

L'intestazione catastale corrisponde alla proprietà

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	95	392			C2	6	260	271 mq	711,68 €	T	

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale non corrisponde allo stato dei luoghi, in quanto:
 carente totalmente della rappresentazione grafica del lastrico solare (utilizzato come terrazza dalla proprietà confinante), posto al piano primo (copertura) dell'immobile;
 l'indicazione delle altezze interne sia del laboratorio che del magazzino;
 la mancata rappresentazione grafica della porta interna che collega gli spogliatoi al servizio.
 Anche la rappresentazione grafica della mappa del Catasto Terreni, non corrisponde allo stato dei luoghi, essendo il corpo avanzato (i piccoli vani motore) più esteso rispetto alla reale consistenza.

La presentazione di nuova planimetria catastale modificherà l'identificativo attuale.
Per adeguare la mappa Terreni, necessita la presentazione di Tipo Mappale.



PRECISAZIONI

Vedi allegati.

PATTI

Non si rilevano nessun patto



STATO CONSERVATIVO

La detta U.I. risulta:

in buono stato conservativo la parte del fabbricato principale, se pur abbandonata da tempo;
mentre necessitante di piccole manutenzioni la parte adibita a magazzino, in costruzione precaria.

PARTI COMUNI

Non ci sono parti comuni ad eccezione di quelle previste per legge sui terra tetto

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI



Non ci sono servitù, censi, livelli ed usi civici - trascritti

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni - del tipo continuo, si presume in c.l.s. armato;

Esposizione - parti di accesso e finestrate nord e sud;

Altezza interna utile:

della zona laboratorio ml. 4,15 media;

magazzino laterale (se pur controsoffittato) ml. 3,10 sotto le capriate;

servizi e spogliatoio ml. 3,35;

piccoli vani esterni accessori variabile, ma non maggiore in gronda di ml. 2,10;

Strutture verticali - in muratura ordinaria di blocchi prefabbricati di c.l.s. per il fabbricato principale - in elementi di metallo e rivestimento in pannelli prefabbricati rivestiti in metallo del tipo sandwich per il magazzino;

Copertura - in piano, con struttura a pannelli prefabbricati di c.l.s. armato del tipo predale per il fabbricato principale - elementi in metallo e pannelli prefabbricati rivestiti in metallo del tipo sandwich per il magazzino;;

Manto di copertura - la parte a terrazza in piastrelle di clinker, mentre la parte a tetto in doppia guaina catramata;

Pareti esterne - vedi strutture verticali;

Pareti interne - realizzate in elementi prefabbricati di cotto del tipo foratelle, risultano interamente

intonacate ed imbiancate;

Pavimentazione interna - laboratorio in pavimento industriale; servizi in piastrelle di gres e rivestimenti in mono cottura; magazzino in piastrelle di graniglia:

Infissi esterni - in metallo (ferro); interni in metallo (alluminio) con pannellature in plastica:

Impianto idrico, presente sotto traccia, così come l'impianto elettrico, assente l'impianto di riscaldamento:

Terreno esclusivo - sono presenti due piccole corti sui lati sud (lastricata) e nord:

Posto auto - non è presente nessun posto auto, salvo la possibilità di parcheggio sulla corte nord di fronte all'ingresso del magazzino:

Non ha parti condominiali, salvo quelle previste di legge per la tipologia terra tetto.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

Al momento del sopralluogo l'U.I. risultava libera e non utilizzata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 24/04/1963 al 09/03/2000	C.	Atto di compravendita terreno			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio C. Bellandi	04/04/1963		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio di Pescia	24/04/1963	997	793
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio di Pescia	20/04/1963	1699	190		
Dal 09/03/2000 al 24/01/2019	C.	Denuncia di Successione in Morte di			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/03/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescia	02/08/2001	3693	2291
Registrazione					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.R. di Pescia	09/09/2000	85	151
Dal 24/01/2019 al 08/10/2018	Accettazione Tacita di Eredità a seguito di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. R. Lenzi	10/10/2006	48977	
	Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	24/01/2019	342	241
	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.

I soggetti sopra indicati, stipulando l'atto sotto riportato:

Atto di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso, rogato Not. R. Lenzi il 10.10.2006, repertorio n. 48977, trascritto a Pescia il 28.10.2006 al numero di registro particolare n. 3731 e generale n. 6333, riguardante i beni catastalmente identificati nel comune di Pescia sul foglio n. 95 dalle particelle n. 252, 580, 124, 255, 322, 639, 640, 652 e 654, provenienti dalla Denuncia di Successione del de cuius o; hanno accettato l'eredità del padre (signor ...),

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 29/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 2/3
Importo: € 400.000,00

A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 352.562,54

Spese: € 42.000,00

Interessi: € 5,00

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 26/11/2010

N° repertorio: 481

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/11/2010

Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201

Quota: 1

Importo: € 400.000,00

A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 352.562,54

Spese: € 42.000,00

Interessi: € 5.437,46

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 26/11/2010

N° repertorio: 481

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010

Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278

Quota: 2/3

Importo: € 80.000,00

A favore di Unicredit S.P.A.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.297,26

Spese: € 10.702,71

Interessi: € 110.000,00

Percentuale interessi: 6,00 %

Data: 22/11/2010

N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010

Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278

Quota: 1

Importo: € 80.000,00

A favore di Unicredit S.P.A.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.297,26

Spese: € 10.702,71

Interessi: € 110.000,00

Percentuale interessi: 6,00 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Data: 22/11/2010

N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/07/2011

Reg. gen. 3162 - Reg. part. 601

Quota: 2/3

Importo: € 300.000,00

A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.

Contro (

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 285.604,83

Percentuale interessi: 1,50 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/07/2011

N° repertorio: 215

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/07/2011

Reg. gen. 3162 - Reg. part. 601

Quota: 1

Importo: € 300.000,00

A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 285.604,83

Percentuale interessi: 1,50 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/07/2011

N° repertorio: 215

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011

Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819

Quota: 2/3

Importo: € 75.000,00

A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 60.393,12

Spese: € 11.989,19

Interessi: € 2.717,69

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 03/10/2011

N° repertorio: 214

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011

Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819

Quota: 1

Importo: € 75.000,00

A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 60.393,12

Spese: € 11.989,19

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Interessi: € 2.717,69
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 03/10/2011
N° repertorio: 214



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 23/12/2011
Reg. gen. 5405 - Reg. part. 3446
Quota: 2/3
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro C
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

La zona in cui ricade la detta U.I. è classificata sul P.R.G. attuale del comune di competenza come sottozona B (1), residenziali di completamento edilizio; normata dall'art. 44 delle N.T.A..
Non soggetta a vincolo idrogeologico ne paesaggistico.
Vedi apposito allegato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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.

Premesso

che il comune di Pescia, non riesce a reperire le pratiche edilizie antecedenti all'anno 1982 (vedi certificato dallo stesso rilasciato);
che per tale motivo, se pur rintracciati i dati della presentazione in apposito registro (con il nominativo), non è possibile l'esatta verifica dell'oggetto;
che ciò ha impedito la verifica degli elaborati grafici al sottoscritto C.T.U.;

tutto ciò premesso

L'immobile è stato costruito (si presume, vedi premessa) e modificato con i seguenti atti abilitativi:

Licenza Edilizia n. 10 del 13.01.1968 prot. 16932;

Concessione Edilizia a Variante, della sopra citata n. 202 del 10.12.1984, P.E. n. 4518;

Concessione Edilizia in Sanatoria (a seguito di Condono Edilizio) n. 20 del 27.04.200, P.C. n. 661 del 1986;

D.I.A. prot. 15841 del 01.09.2000, P.E. n. 210/2000;

D.I.A. prot. 22819 del 24.12.2001, P.E. n. 1010/2001 - carente della denuncia di Fine dei Lavori;

Agibilità Asseverata, protocollo n. 16393 del 22.06.2007 (alla detta denuncia si allegavano i certificati di regolare esecuzione dell'impianto elettrico).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Da esperienza diretta, la detta U.I. ricade in classe energetica G.

Lo stato denunciato con l'ultimo atto abilitativo, non corrisponde allo stato dei luoghi (vedi apposito allegato).

Le difformità riscontrate, sono a mio avviso, principalmente errori grafici di rappresentazione o carenza di esatta rappresentazione, che sotto vado ad illustrare:

non risulta graficamente ben rappresentata la porzione di copertura piana, utilizzata come terrazza, posta al piano primo; non viene rappresentata in un apposita pianta, anche se dal prospetto presente sugli elaborati grafici si visualizza (a livello prospettico) la realizzazione della stessa,

negli elaborati grafici allegati alle D.I.A. presentate, l'altezza interna del capannone principale, risulta ml. 4,20 in quella dell'anno 2000 e ml. 4,10 in quella dell'anno 2001, variate alla prima; di fatto le due altezze sono corrette entrambe in quanto il detto vano ha altezza massima ml. 4,20 e minima ml. 4,10;

il magazzino in precario posto sul lato este del laboratorio (salvo l'esattezza del rilievo da me effettuato in quanto, risulta una presenza di coibentazione non esistente all'epoca del condono), risulta più piccolo rispetto allo stato condonato. Anche in questo caso le altezze segnate sugli elaborati grafici, se pur in parte giuste, risultano indicate non correttamente - in effetti l'altezza di ml. 3,10 da me rilevata, è presa come per convenzione, sotto l'imposto delle capriate metalliche che sorreggono la copertura (altezza dello spazio utilizzabile globalmente), mentre sembra che il precedente tecnico abbia riportato quella rilevata ai pannelli di copertura;

vera e propria difformità, risulta la mancata denuncia dell'apertura della porta interna che collega gli spogliatoi con il servizio.

Tutto quanto, a mio avviso, sanabile, dopo apposito incontro con i tecnici del comune competente per accordi sull'impostazione della pratica, con la presentazione (al massimo) di un Accertamento di Conformità in Sanatoria Edilizia ai sensi dell'art. n. 209 comma VI, L.R. n. 65 del 2014, con il pagamento di una sanzione minima di €. 1.000,00 oltre (stimato) ulteriore prestazione professionale di €. 2.500,00 (comprensiva del nuovo accampionamento catastale), oltre CG. al 5% ed IVA corrente, oltre altri circa €. 300,00 di spese vive documentate.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.



LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1
- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

La documentazione risulta completa

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

La documentazione risulta completa

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

La documentazione risulta completa

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

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

- [Proprietà 1/3]



- [redacted] (Proprietà 1/3)



nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- [redacted] (Proprietà 1/3)



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

- [redacted] (Proprietà 1/3)
- [redacted] (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

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

- [redacted] (Proprietà 1/3)

- [redacted] (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- [redacted] (Proprietà 1/3)



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

- [redacted] a (Proprietà 1/3)
- [redacted] a (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

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

- [redacted] a (Proprietà 1/3)

- [redacted] a (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [redacted] (Proprietà 1/3)

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

- [redacted] a (Proprietà 1/3)
- [redacted] a (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1



Piano terra ed interrato - parti condominiali, rimanenti beni soggetti a procedura, lato sud/ovest part. 124 sub. 17 e 37 (), sub. 18 (), sub. 35 (B.C.N.C.), s.s.a.;
 piano primo - parti condominiali su più lati, rimanenti beni soggetti a procedura.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

parti condominiali (part. 580, part. 252 sub. 1), rimanenti beni soggetti a procedura, s.s.a.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

parti condominiali, rimanenti beni soggetti a procedura (part. 579 sub. 1), part. 123 sub. 14, sub. 15, sub. 19, s.s.a.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	38,81 mq	56,60 mq	0,20	11,32 mq	1,85 m	seminterrato
terrazzo	15,11 mq	15,11 mq	0,25	3,78 mq	0,00 m	primo
Abitazione	99,39 mq	115,98 mq	1,00	115,98 mq	2,90 m	primo
Giardino	148,20 mq	148,20 mq	0,18	26,68 mq	0,00 m	terra
soffitta	64,56 mq	72,96 mq	0,25	18,24 mq	2,25 m	secondo
tettoia con sottostante forno	10,60 mq	10,60 mq	0,45	4,77 mq	3,10 m	terra
Totale superficie convenzionale:				180,77 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				189,81 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nota bene - addivenendo ad accordo relativo all'assegnazione al comproprietario non esecutato del lotto N. 2; seguendo il nuovo accampionamento catastale, alcune superfici sopra riportate sono state assegnate in esclusiva ad altre U.I. per precisa richiesta dello stesso comproprietario, che però saranno al detto soggetto assegnate (nel caso specifico il giardino e la tettoia con il sottostante forno, sono stati assegnati al nuovo sub. 7). PERTANTO non si provvede alla modifica della consistenza sopra riportata (perché in effetti solo diversa attribuzione catastale).

Per ciò che riguarda la soffitta è stato escluso dalle superfici nette e lorde il vano ubicato nella parte più bassa della falda, in quanto con altezza non minimamente praticabile.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	92,75 mq	102,97 mq	1,00	102,97 mq	2,94 m	terra rialzato
Totale superficie convenzionale:				102,97 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				108,12 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Nota bene - addivenendo ad accordo relativo all'assegnazione al comproprietario non esecutato del lotto N. 2; seguendo il nuovo accampionamento catastale, alcune superfici sopra riportate sono state assegnate in esclusiva ad altre U.I. per precisa richiesta dello stesso comproprietario, che però saranno al detto soggetto assegnate (nel caso specifico il giardino e la tettoia con il sottostante forno, sono stati assegnati al nuovo sub. 9). PERTANTO non si provvede alla modifica della consistenza sopra riportata (perché in effetti solo diversa attribuzione catastale).

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	10,48 mq	15,34 mq	1,00	15,34 mq	4,80 m	terra
tettoia	16,45 mq	16,45 mq	0,18	2,96 mq	3,15 m	terra
Totale superficie convenzionale:				18,30 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				19,22 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Dal 01/01/1992 al 09/10/1985		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 Rendita € 677,85
Dal 21/02/2011 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 Superficie catastale 217 mq Rendita € 677,85 Piano 1S-1
Dal 22/02/2011 al 01/01/1992		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 Rendita € 677,85 Piano 1S-1
Dal 09/11/2015 al 26/09/2019		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 Superficie catastale 217 mq Rendita € 677,85 Piano 1S-1
Dal 26/09/2019 al 08/10/2019		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 9 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8,50 Superficie catastale 159 mq Rendita € 768,23 Piano 1S/1/2

L'intestazione catastale attuale corrisponde alla proprietà

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/1985 al 09/10/1985		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 94 Rendita € 218,46 Piano T/R
Dal 09/10/1985 al 01/01/1992		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 94 Rendita € 218,46 Piano T/R
Dal 01/01/1992 al 21/02/2011		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 2 Categoria C2

		Cl.2, Cons. 94 Rendita € 218,46 Piano T/R
Dal 21/02/2011 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 94 Rendita € 218,46 Piano t
Dal 09/11/2015 al 26/09/2019		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 2 Categoria C2 Cl.2, Cons. 94 Superficie catastale 217 mq Rendita € 218,46 Piano T/R
Dal 26/09/2019 al 08/10/2019		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 7 Categoria C2 Cl.5, Cons. 92 Superficie catastale 117 mq Rendita € 213,81 Piano TR

L'intestazione catastale attuale corrisponde alla proprietà

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/01/2005 al 05/01/2005		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 580 Categoria E Piano T
Dal 25/01/2005 al 26/09/2019		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 580 Categoria E Superficie catastale 217 mq Piano T
Dal 26/09/2019 al 08/10/2019		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 15 Categoria C2 Cl.7, Cons. 10 Superficie catastale 17 mq Rendita € 35,12 Piano T

--	--	--

L'intestazione catastale attuale corrisponde alla proprietà



DATI CATASTALI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	95	252	9		A2	2	8,50	159 mq	768,23 €	1S-T-1-2	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale attuale corrisponde allo stato dei luoghi.

La detta U.I. ha diritto ai B.C.N.C. identificati con il sub. 6 e sub. 11 della medesima particella n. 252 del foglio n. 95.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	95	252	7		C2	5	92	117 mq	213,81 €	T/R	

Corrispondenza catastale



La planimetria catastale attuale corrisponde allo stato dei luoghi.

La detta U.I. ha diritto ai B.C.N.C. identificati con il sub. 11 e sub. 14 della medesima particella n. 252 del foglio n. 95.



BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	95	252	15		C2	7	10	17 mq	35,12 €	T		

Corrispondenza catastale

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

La detta U.I. ha diritto ai B.C.N.C. identificati con il sub. 11 sub. 14 della medesima particella n. 252 del foglio n. 95.



PRECISAZIONI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

Per leggere correttamente la detta perizia è necessario ed obbligatorio visionare insieme alla stessa tutti gli allegati.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Per leggere correttamente la detta perizia è necessario ed obbligatorio visionare insieme alla stessa tutti gli allegati.



BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Per leggere correttamente la detta perizia è necessario ed obbligatorio visionare insieme alla stessa tutti gli allegati.



PATTI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

Non si rilevano nessun patto.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Non si rilevano nessun patto

Salvo se lo stesso si può considerare tale - il diritto di passo su la porzione della corte che si estende oltre la recinzione.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Non si rilevano nessun patto.

Si ritiene di evidenziare però che il detto lotto potrà essere gravato da diritto di passo a favore della particella n. 123 sub. 2 del foglio n. 95 del comune di Pescia, che ad oggi risulta fondo intercluso.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

La detta U.I., se pur ferma come rifiniture all'epoca di costruzione (salvo la copertura e le facciate), risulta in un normale stato conservativo.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

La detta U.I., come detto nella descrizione iniziale, risulta allo stato grezzo

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

La detta U.I., risulta in normale stato conservativo, condotto con la diligenza del buon padre di famiglia.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

Attualmente sono parti comuni;

il sub. 6 - identificante il vialetto di accesso al vano scale, lo stesso vano scale, da terra a tetto, la stanza caldaia con la sua copertura;

il sub. 11 - identificante la corte/passo di accesso alla parte tergale del fabbricato;
oltre le altre parti come per legge e C.C.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Attualmente sono parti comuni;
il sub. 11 - identificante la corte/passo di accesso alla parte tergale del fabbricato;
il sub. 14 - identificante la piccola corte posta tra il presente lotto ed il sub 15 (lotto n. 2 bene 6);
oltre le altre parti come per legge e C.C.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Attualmente sono parti comuni;
il sub. 11 - identificante la corte/passo di accesso alla parte tergale del fabbricato;
il sub. 14 - identificante la piccola corte posta tra il presente lotto ed il sub 15 (lotto n. 2 bene 6);
oltre le altre parti come per legge e C.C.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

Non ci sono servitu, censi, livelli ed usi civili - trascritti

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Non ci sono servitu, censi, livelli ed usi civili - trascritti

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Non ci sono servitu, censi, livelli ed usi civili - trascritti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

Fondazioni - del tipo continuo, in c.l.s. armato;
Esposizione - sud;
Altezza interna utile:
della zona cantina ml. 1,85;
appartamento ml. 2,90;
soffitta ml. 1,70 media;
Strutture verticali - in muratura ordinaria di mattoni pieni di cotto;
Copertura - a padiglione con più falde, con struttura portante in laterizio armato (travetti e pignatte) e

manto di copertura in tegole di cotto del tipo portoghese;
Pareti esterne - vedi strutture verticali;
Pareti interne - realizzate in elementi prefabbricati di cotto del tipo foratelle, risultano interamente intonacate ed imbiancate;
Pavimentazione interna - cantina e soffitta in getto di c.l.s. liscio; appartamento in piastrelle di gres e rivestimenti in mono cottura;
Infissi esterni - in metallo di alluminio con vetro camera: apparati di oscuramento del tipo tapparelle di plastica;
Infissi interni - in legno massello;
Impianto idrico, presente sotto traccia, così come l'impianto elettrico e l'impianto di riscaldamento (termo singolo alimentato a metano con elementi radianti in ghisa);
Terreno esclusivo - sono presenti due piccole corti sui lati sud (lastricata) e nord;
Posto auto - non è presente nessun posto auto, salvo la possibilità attuale di parcheggio sulla tergaie;
Le parti condominiali risultano essere solamente la piccola corte di accesso al vano scale, in vano scale e la stanza caldaia con sovrastante terrazza.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Fondazioni - del tipo continuo, in c.l.s. armato;
Esposizione - sud;
Altezza interna utile ml. 2,95;
Strutture verticali - in muratura ordinaria di mattoni pieni di cotto;
Copertura - a padiglione con più falde, con struttura portante in laterizio armato (travetti e pignatte) e manto di copertura in tegole di cotto del tipo portoghese;
Pareti esterne - vedi strutture verticali;
Pareti interne - non esistono;
Pavimentazione interna - in massetto di c.l.s., attualmente sopra lo stesso sono stati appoggiati dei pannelli di legno;
Infissi esterni - presente solo il portone di ingresso che è in metallo di ferro - non vi sono altri infissi ad eccezione degli apparati di oscuramento che sono tapparelle di plastica;
Infissi interni - non esistono;
Impianto idrico - non presente;
Impianto elettrico - presente solo l'illuminazione del locale, esterna realizzata con canalette;
Terreno esclusivo - non presente;
Posto auto - non è presente nessun posto auto, salvo la possibilità attuale di parcheggio sulla corte lastricata tergaie;
Le parti condominiali risultano essere solamente la corte di accesso.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Fondazioni - del tipo continuo, in c.l.s. armato;
Esposizione - nord/est;
Altezza interna utile ml. 4,80;
Strutture verticali - in muratura ordinaria di blocchi prefabbricati di laterizio del tipo poroton;
Copertura - piana, con struttura portante in laterizio armato (travetti e pignatte) e manto di copertura in guaina catramata ricoperta da pellicola metallica;
Pareti esterne - vedi strutture verticali;
Pareti interne - non esistono;
Pavimentazione interna - in massetto di c.l.s., con pavimento industriale;

Infissi esterni - presente solo il portone di ingresso ed una porta interna (nella detta porzione) che sono in metallo di ferro;
Infissi interni - non esistono;
Impianto idrico - non presente;
Impianto elettrico - presente solo l'illuminazione del locale, esterna realizzata con canalette;
Terreno esclusivo - non presente;
Posto auto - non è presente nessun posto auto, salvo la possibilità attuale di parcheggio sulla corte lastricata tergale;
Le parti condominiali risultano essere solamente la corte di accesso.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

L'immobile risulta libero

Utilizzato dalla comproprietaria non eseguita come estensione dell'appartamento attiguo, saltuariamente.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

L'U.I. risulta libera.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

L'U.I. risulta occupata da terzi soggetti (estranei alla proprietà), senza nessun titolo registrato (vedi quanto detto nella descrizione generale - accesso forzoso).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

Periodo	Proprietà	Atti

Dal 29/09/1973 al 09/03/2000	on	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Bellandi	29/09/1973	25056	9290
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescia	17/10/1973		2094
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescia	09/10/1973	2809	212
		Dal 09/03/2000 al 24/01/2019	A	Denuncia di Successione in Morte di	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	09/03/2000				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria di Pescia	02/08/2001			3693	2291
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
U.R. di Pescia	09/09/2000			85	151
Dal 24/01/2019 al 08/10/2019	ta a con			Accettazione Tacita di Eredità a seguito di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. R. Lenzi	10/10/2006	48977	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	24/01/2019	342	241
		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.

I soggetti sopra indicati, stipulando l'atto sotto riportato:

Atto di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso, rogato Not. R. Lenzi il 10.10.2006, repertorio n. 48977, trascritto a Pescia il 28.10.2006 al numero di registro particolare n. 3731 e generale n. 6333, riguardante i beni catastalmente identificati nel comune di Pescia sul foglio n. 95 dalle particelle n. 252, 580, 124, 255, 322, 639, 640, 652 e 654, provenienti dalla Denuncia di Successione del de cuius o; hanno accettato l'eredità del padre (signor).

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1973 al 09/03/2000		Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Bellandi	29/09/1973	25056	9290
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescia	17/10/1973		2094
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ufficio del Registro di Pescia	09/10/1973	2809	212	
Dal 09/03/2000 al 24/01/2019		Denuncia di Successione in Morte di			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/03/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescia	02/08/2001	3693	2291
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	U.R. di Pescia	09/09/2000	85	151	
Dal 24/01/2019 al 08/10/2019		Accettazione Tacita di Eredità a seguito di Costituzione di di ritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. R. Lenzi	10/10/2006	48977	

	1/3	Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	24/01/2019	342	241
		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.

I soggetti sopra indicati, stipulando l'atto sotto riportato:

Atto di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso, rogato Not. R. Lenzi il 10.10.2006, repertorio n. 48977, trascritto a Pescia il 28.10.2006 al numero di registro particolare n. 3731 e generale n. 6333, riguardante i beni catastalmente identificati nel comune di Pescia sul foglio n. 95 dalle particelle n. 252, 580, 124, 255, 322, 639, 640, 652 e 654, provenienti dalla Denuncia di Successione del de cuius hanno accettato l'eredità del padre (signor).

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1973 al 09/03/2000		Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Bellandi	29/09/1973	25056	9290
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescia	17/10/1973		2094
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Ufficio del Registro di Pescia	09/10/1973	2809	212	
Dal 09/03/2000 al 24/01/2019		Denuncia di Successione in Morte di			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		09/03/2000		
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Conservatoria di Pescia	02/08/2001	3693	2291
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	U.R. di Pescia	09/09/2000	85	151
Dal 24/01/2019 al 08/10/2019		Accettazione Tacita di Eredità a seguito di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso		
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Not. R. Lenzi	10/10/2006	48977	
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Pistoia	24/01/2019	342	241
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.

I soggetti sopra indicati, stipulando l'atto sotto riportato:

Atto di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso, rogato Not. R. Lenzi il 10.10.2006, repertorio n. 48977, trascritto a Pescia il 28.10.2006 al numero di registro particolare n. 3731 e generale n. 6333, riguardante i beni catastalmente identificati nel comune di Pescia sul foglio n. 95 dalle particelle n. 252, 580, 124, 255, 322, 639, 640, 652 e 654, provenienti dalla Denuncia di Successione del de cuius, hanno accettato l'eredità del padre (signo: _____).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 29/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 1
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5.437,46
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 1
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5.437,46
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 2/3
Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 20/12/2010



Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 1
Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.
Contro C
Formalita a carico della procedura
Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/07/2011
Reg. gen. 3162 - Reg. part. 601
Quota: 1
Importo: € 300.000,00
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro
Formalita a carico della procedura
Capitale: € 285.604,83
Percentuale interessi: 1,50 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 07/07/2011
N° repertorio: 215

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/07/2011
Reg. gen. 3162 - Reg. part. 601
Quota: 1
Importo: € 300.000,00
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro C
Formalita a carico della procedura
Capitale: € 285.604,83
Percentuale interessi: 1,50 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 07/07/2011
N° repertorio: 215

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011
Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819
Quota: 2/3
Importo: € 75.000,00
A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni
Contro C
Formalita a carico della procedura
Capitale: € 60.393,12
Spese: € 11.989,19
Interessi: € 2.717,69
Rogante: Tribunale di Pistoia

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Data: 03/10/2011

N° repertorio: 214

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011

Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819

Quota: 1

Importo: € 75.000,00

A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 60.393,12

Spese: € 11.989,19

Interessi: € 2.717,69

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 03/10/2011

N° repertorio: 214



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 23/12/2011

Reg. gen. 5405 - Reg. part. 3446

Quota: 2/3

A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.

Contro

Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 29/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/11/2010

Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201

Quota: 2/3

Importo: € 400.000,00

A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 352.562,54

Spese: € 42.000,00

Interessi: € 5,00

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 26/11/2010

N° repertorio: 481

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/11/2010

Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201

Quota: 1

Importo: € 400.000,00

A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 352.562,54

Spese: € 42.000,00

Interessi: € 5.437,46

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 26/11/2010

N° repertorio: 481

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010

Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278

Quota: 2/3

Importo: € 80.000,00

A favore di Unicredit S.P.A.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.297,26

Spese: € 10.702,71

Interessi: € 110.000,00

Percentuale interessi: 6,00 %

Data: 22/11/2010

N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010

Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278

Quota: 1

Importo: € 80.000,00

A favore di Unicredit S.P.A.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.297,26

Spese: € 10.702,71

Interessi: € 110.000,00

Percentuale interessi: 6,00 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Data: 22/11/2010

N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/07/2011

Reg. gen. 3162 - Reg. part. 601

Quota: 2/3

Importo: € 300.000,00

A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 285.604,83

Percentuale interessi: 1,50 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/07/2011

N° repertorio: 215

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/07/2011

Reg. gen. 3162 - Reg. part. 601

Quota: 1

Importo: € 300.000,00

A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 285.604,83

Percentuale interessi: 1,50 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/07/2011

N° repertorio: 215

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011

Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819

Quota: 2/3

Importo: € 75.000,00

A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 60.393,12

Spese: € 11.989,19

Interessi: € 2.717,69

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 03/10/2011

N° repertorio: 214

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011

Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819

Quota: 1

Importo: € 75.000,00

A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 60.393,12

Spese: € 11.989,19

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Interessi: € 2.717,69
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 03/10/2011
N° repertorio: 214



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Pistoia il 23/12/2011
Reg. gen. 5405 - Reg. part. 3446
Quota: 2/3
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 29/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 2/3
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinevole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5,00
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010



Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201

Quota: 1

Importo: € 400.000,00

A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 352.562,54

Spese: € 42.000,00

Interessi: € 5.437,46

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 26/11/2010

N° repertorio: 481

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010

Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278

Quota: 2/3

Importo: € 80.000,00

A favore di Unicredit S.P.A.

Contro c

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.297,26

Spese: € 10.702,71

Interessi: € 110.000,00

Percentuale interessi: 6,00 %

Data: 22/11/2010

N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010

Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278

Quota: 1

Importo: € 80.000,00

A favore di Unicredit S.P.A.

Contro c

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.297,26

Spese: € 10.702,71

Interessi: € 110.000,00

Percentuale interessi: 6,00 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 22/11/2010

N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/07/2011

Reg. gen. 3162 - Reg. part. 601

Quota: 2/3

Importo: € 300.000,00

A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.

Contro c

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 285.604,83

Percentuale interessi: 1,50 %

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 07/07/2011
N° repertorio: 215

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/07/2011
Reg. gen. 3162 - Reg. part. 601
Quota: 1
Importo: € 300.000,00
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 285.604,83

Percentuale interessi: 1,50 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/07/2011

N° repertorio: 215

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011

Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819

Quota: 2/3

Importo: € 75.000,00

A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 60.393,12

Spese: € 11.989,19

Interessi: € 2.717,69

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 03/10/2011

N° repertorio: 214

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011

Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819

Quota: 1

Importo: € 75.000,00

A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 60.393,12

Spese: € 11.989,19

Interessi: € 2.717,69

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 03/10/2011

N° repertorio: 214



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 23/12/2011

Reg. gen. 5405 - Reg. part. 3446

Quota: 2/3

A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.

Contro
Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.



NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

L'immobile di cui la detta U.I. fa parte, è stato costruito e modificato con i sotto riportati atti abilitativi:

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

La zona in cui ricade la detta U.I. è classificata sul P.R.G. attuale del comune di competenza come sottozona B (1), residenziali di completamento edilizio; normata dall'art. 44 delle N.T.A..

Non soggetta a vincolo idrogeologico ne paesaggistico.

Vedi apposito allegato.



BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

La zona in cui ricade la detta U.I. è classificata sul P.R.G. attuale del comune di competenza come sottozona B (1), residenziali di completamento edilizio; normata dall'art. 44 delle N.T.A..

Non soggetta a vincolo idrogeologico ne paesaggistico.

Vedi apposito allegato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

L'immobile non 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 non risulta agibile.

Premesso

che il comune di Pescia, non riesce a reperire le pratiche edilizie antecedenti all'anno 1982 (vedi certificato dallo stesso rilasciato);

che per tale motivo, se pur rintracciati i dati della presentazione in apposito registro (con il nominativo), non è possibile l'esatta verifica dell'oggetto;

che ciò ha impedito la verifica degli elaborati grafici al sottoscritto C.T.U.;

tutto ciò premesso

Il fabbricato in cui è inserita l'U.I. in questione è stato costruito e modificato con i sotto riportati atti abilitativi:

Licenza Edilizia n. 109 del 06.06.1974 (si presume) la costruzione del fabbricato principale (part. 252);

Licenza Edilizia n. 139 del 05.06.1975 (si presume) variante della precedente (part. 252);

Certificato di Abitabilità n. 117 del 1976 (si presume per le U.I. facenti parte dell'intero fabbricato - part. 252);

Richiesta di Condono Edilizio (L. 47/85) pratica n. 663 del 29.03.1986, P.G. n. 4704 - ancora oggi da definire in attesa di integrazioni, riguardava la sanatoria per la realizzazione delle cantine al piano seminterrato (part. 252 sub. 4 e sub. 5);

Autorizzazione Edilizia n. 431 del 07.09.1990, P.E. n. 10000 - realizzazione forno e sovrastante tettoia (part. 580);

Art. 26 (L. 47/85) prot. 421 del 11.02.1992 - sostituzione dell'unica caldaia in 2 caldaie (part. 252 sub. 1);

Art. 26 (L. 47/85) prot. 19930 del 23.10.1997 - trasformazione del vano al piano terra destinato a laboratorio in negozio ed uffici vendita di mobili (part. 252 sub. 3);

Certificato di Abitabilità prot. 9207 del 27.05.1998 - negozio/uffici vendita mobili (part. 252 sub. 3);

D.I.A. prot. n. 17942 del 15.06.2009, P.E. n. 364/0/2009; con dichiarazione di fine dei lavori prot. 12085 del 04.06.2012 - rifacimento della copertura del fabbricato principale (part. 252).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Gli impianti presenti, sono sicuramente realizzati all'epoca della costruzione dell'immobile, per tale motivo non sono dotati di certificazione relativa alla legge n. 46/90 e s.m.i..

Anche la sostituzione della caldaia, all'epoca di realizzazione non era soggetta a certificazione di un tecnico specializzato, ma solamente alla certificazione dell'installatore che non è stata reperita.

La detta U.I., da esperienza diretta ricade in classificazione energetica G (APE).

Non si riscontrano difformità urbanistiche dell'immobile (anche perché non si trovano gli elaborati grafici presentati alle L.E. originali), salvo:

- 1) piccole modifiche interne all'appartamento;
- 2) la definizione della richiesta di Condono Edilizio sopra citata.

Con riferimento ai punti sopra evidenziati:

- 1) si sana la situazione presentando una C.I.L.A. per lavori già effettuati, con una multa di €. 1.000,00 ed una spesa di prestazioni professionali di circa €. 1000,00 oltre CG. 5% ed IVA al valore corrente, oltre circa €. 100,00 di spese vive dimostrabili.

2) gli elaborati grafici allegati alla detta richiesta non corrispondono allo stato di fatto della porzione interessata, anche in questo caso, a mio avviso, per errore grafico commesso dal tecnico nel momento della redazione.

Ritengo che per sanare tale situazione sia necessario, integrare la documentazione mancante per il completamento della detta richiesta di Condono Edilizio, allegando nuovi ed esatti elaborati grafici, presupponendo una spesa di prestazioni professionali di circa €. 2000,00 oltre CG. 5% ed IVA al valore corrente, oltre circa €. 200,00 di spese vive dimostrabili. Non si quantificano gli eventuali oneri da corrispondere al comune, in quanto gli stessi variano nel corso del tempo.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

L'immobile non 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.

Premesso

che il comune di Pescia, non riesce a reperire le pratiche edilizie antecedenti all'anno 1982 (vedi certificato dallo stesso rilasciato);

che per tale motivo, se pur rintracciati i dati della presentazione in apposito registro (con il nominativo), non è possibile l'esatta verifica dell'oggetto;

che ciò ha impedito la verifica degli elaborati grafici al sottoscritto C.T.U.;

tutto ciò premesso

Il fabbricato in cui è inserita l'U.I. in questione è stato costruito e modificato con i sotto riportati atti abilitativi:

Licenza Edilizia n. 109 del 06.06.1974 (si presume) la costruzione del fabbricato principale (part. 252);

Licenza Edilizia n. 139 del 05.06.1975 (si presume) variante della precedente (part. 252);

Certificato di Abitabilità n. 117 del 1976 (si presume per le U.I. facenti parte dell'intero fabbricato - part. 252);

Richiesta di Condono Edilizio (L. 47/85) pratica n. 663 del 29.03.1986, P.G. n. 4704 - ancora oggi da definire in attesa di integrazioni, riguardava la sanatoria per la realizzazione delle cantine al piano seminterrato (part. 252 sub. 4 e sub. 5);

Autorizzazione Edilizia n. 431 del 07.09.1990, P.E. n. 10000 - realizzazione forno e sovrastante tettoia (part. 580);

Art. 26 (L. 47/85) prot. 421 del 11.02.1992 - sostituzione dell'unica caldaia in 2 caldaie (part. 252 sub. 1);

Art. 26 (L. 47/85) prot. 19930 del 23.10.1997 - trasformazione del vano al piano terra destinato a laboratorio in negozio ed uffici vendita di mobili (part. 252 sub. 3);

Certificato di Abitabilità prot. 9207 del 27.05.1998 - negozio/uffici vendita mobili (part. 252 sub. 3);

D.I.A. prot. n. 17942 del 15.06.2009, P.E. n. 364/0/2009; con dichiarazione di fine dei lavori prot. 12085 del 04.06.2012 - rifacimento della copertura del fabbricato principale (part. 252).

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

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

Gli impianti presenti (solo quello elettrico), sono sicuramente realizzati all'epoca della costruzione dell'immobile, per tale motivo non sono dotati di certificazione relativa alla legge n. 46/90 e s.m.i.. L'U.I. risulta urbanisticamente regolare (vedi premessa sopra riportata). Da esperienza diretta la detta U.I. ricade in classe energetica G (APE).

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

L'immobile non 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.

La porzione di fabbricato in questione è stato realizzato con Concessione Edilizia n. 152, protocollo n. 11734, P.E. n. 10847 del 31.10.1991 (copia allegata).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Gli impianti presenti (solo quello elettrico), sono sicuramente realizzati all'epoca della costruzione dell'immobile, non è stata rintracciata la certificazione relativa alla legge n. 46/90 e s.m.i..

La detta U.I. ricade, per esperienza diretta in classe energetica G (APE).

L'U.I. non risulta urbanisticamente regolare, in quanto realizzata con spessori di muratura ed aperture diversi da quelli previsti nel progetto originale, in oltre nello stesso progetto non era previsto la realizzazione della tettoia a sbalzo posta sulla porta di ingresso.

Tutto quanto, a mio avviso, sanabile, dopo apposito incontro con i tecnici del comune competente per accordi sull'impostazione della pratica (in considerazione della divisione dell'immobile in 2 proprietà), con la presentazione di un Accertamento di Conformità in Sanatoria Edilizia ai sensi dell'art. n. 209 comma VI, L.R. n. 65 del 2014, con il pagamento di una sanzione minima di €. 1.000,00 oltre (stimato) ulteriore prestazione professionale di €. 2.500,00 (comprensiva del nuovo accampionamento catastale), oltre CG. al 5% ed IVA corrente, oltre altri circa €. 300,00 di spese vive documentate.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Non esistono ne vincoli ne oneri condominiali, in considerazione del fatto che attualmente la proprietà era unica.

BENE N° 5 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Non esistono ne vincoli ne oneri condominiali, in considerazione del fatto che attualmente la proprietà era unica.

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non esistono ne vincoli ne oneri condominiali, in considerazione del fatto che attualmente la proprietà era unica.



LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione risulta completa



TITOLARITÀ

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

- **ASTE GIUDIZIARIE.it** (Proprietà 1/3)

- (Proprietà 1/3)



nonché ai seguenti comproprietari non eseguiti:

- (Proprietà 1/3)



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

- (Proprietà 1/3)
- (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

Piano terra ed interrato - parti condominiali, rimanenti beni soggetti a procedura, s.s.a.;
piano primo - parti condominiali su più lati, rimanenti beni soggetti a procedura (lotto 2), s.s.a. .

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cantina	12,90 mq	21,77 mq	0,20	4,35 mq	1,85 m	seminterrato
terrazzo	21,37 mq	21,37 mq	0,25	5,34 mq	0,00 m	primo
Abitazione	107,81 mq	138,77 mq	1,00	138,77 mq	2,90 m	primo
soffitta	66,98 mq	75,40 mq	0,25	18,85 mq	2,25 m	secondo
Totale superficie convenzionale:				167,31 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				175,68 mq		



I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per ciò che riguarda la soffitta è stato escluso dalle superfici nette e lorde il vano ubicato nella parte più bassa della falda, in quanto con altezza non minimamente praticabile.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/01/1985 al 01/01/1992		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 Superficie catastale 102 mq Rendita € 677,85 Piano 1S-1
Dal 09/10/1985 al 09/10/1985		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 Superficie catastale 102 mq Rendita € 677,85
Dal 01/01/1992 al 21/02/2011		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 Superficie catastale 102 mq Rendita € 677,85 Piano 1S-1
Dal 21/02/2011 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 Superficie catastale 123 mq Rendita € 677,85 Piano 1S-1
Dal 09/11/2015 al 26/09/2019		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 4 Categoria A2 Cl.2, Cons. 7,5 Superficie catastale 217 mq Rendita € 677,85 Piano 1S/1
Dal 26/09/2019 al 08/10/2019		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 10 Categoria A2 Cl.2, Cons. 8 Superficie catastale 170 mq Rendita € 723,04 Piano S1/1/2

L'intestazione catastale attuale corrisponde alla proprietà

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	95	252	10		A2	2	8	170 mq	723,04 €	11S-1-2		

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale attuale corrisponde allo stato dei luoghi.

Attualmente sono parti comuni;

il sub. 6 - identificante il vialetto di accesso al vano scale, lo stesso vano scale, da terra a tetto, la stanza caldaia con la sua copertura;

il sub. 11 - identificante la corte/passo di accesso alla parte tergale del fabbricato;
oltre le altre parti come per legge e C.C.

PRECISAZIONI

Vedi allegati.

PATTI

Non si rilevano nessun patto

STATO CONSERVATIVO

La detta U.I., risulta in buono stato di manutenzione essendo abitata (residenza) della comproprietaria non eseguita

PARTI COMUNI

Attualmente sono parti comuni;
il sub. 6 - identificante il vialetto di accesso al vano scale, lo stesso vano scale, da terra a tetto, la stanza caldaia con la sua copertura;
il sub. 11 - identificante la corte/passo di accesso alla parte tergale del fabbricato;
oltre le altre parti come per legge e C.C.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non ci sono servitù, censi, livelli ed usi civici - trascritti

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni - del tipo continuo, in c.l.s. armato;
Esposizione - sud;
Altezza interna utile:
della zona cantina ml. 1,85;
appartamento ml. 2,90;
soffitta ml. 1,70 media;
Strutture verticali - in muratura ordinaria di mattoni pieni di cotto;
Copertura - a padiglione con più falde, con struttura portante in laterizio armato (travetti e pignatte) e manto di copertura in tegole di cotto del tipo portoghese;
Pareti esterne - vedi strutture verticali;
Pareti interne - realizzate in elementi prefabbricati di cotto del tipo foratelle, risultano interamente intonacate ed imbiancate;
Pavimentazione interna - cantina e soffitta in getto di c.l.s. liscio; appartamento in piastrelle di gres e rivestimenti in mono cottura, per la zona giorno, bagni ed una camera - nelle camere parquet;
Infissi esterni - in metallo di alluminio con vetro camera: apparati di oscuramento del tipo tapparelle di plastica, presenza alle aperture esterne di zanzariere;
Infissi interni - in legno massello;
Scale interne - in cemento armato, rivestite da piastrelle di marmo;
Impianto idrico, presente sotto traccia, così come l'impianto elettrico e l'impianto di riscaldamento (termo singolo alimentato a metano con elementi radianti in ghisa);
Terreno esclusivo - sono presenti due piccole corti sui lati sud (lastricata) e nord:
Posto auto - non è presente nessun posto auto, salvo la possibilità attuale di parcheggio sulla tergale;
Le parti condominiali risultano essere solamente la piccola corte di accesso al vano scale, in vano scale e la stanza caldaia con sovrastante terrazza.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'U.I. è la residenza della comproprietaria non eseguita.

PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1973 al 09/03/2000	Y	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Bellandi	29/09/1973	25056	9290
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescia	17/10/1973		2094
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del Registro di Pescia	09/10/1973	2809	212		
Dal 09/03/2000 al 24/01/2019	A	Denuncia di Successione in Morte d'			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/03/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescia	02/08/2001	3693	2291
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
U.R. di Pescia	09/09/2000	85	151		
Dal 24/01/2019 al 08/10/2019	L	Accettazione Tacita di Eredità a seguito di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. R. Lenzi	10/10/2006	48977	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	24/01/2019	342	241
		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.

I soggetti sopra indicati, stipulando l'atto sotto riportato:

Atto di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso, rogato Not. R. Lenzi il 10.10.2006, repertorio n. 48977, trascritto a Pescia il 28.10.2006 al numero di registro particolare n. 3731 e generale n. 6333, riguardante i beni catastalmente identificati nel comune di Pescia sul foglio n. 95 dalle particelle n. 252, 580, 124, 255, 322, 639, 640, 652 e 654, provenienti dalla Denuncia di Successione del de cuius . . . ; hanno accettato l'eredità del padre (signor C. . .).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 29/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 2/3
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5,00
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 1
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5.437,46
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 2/3

Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.

Contro
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %

Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 1

Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.

Contro
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %

Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/07/2011
Reg. gen. 3162 - Reg. part. 601
Quota: 2/3

Importo: € 300.000,00
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.

Contro
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 285.604,83
Percentuale interessi: 1,50 %
Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/07/2011
N° repertorio: 215

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/07/2011
Reg. gen. 3162 - Reg. part. 601
Quota: 1



Importo: € 300.000,00
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro C
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 285.604,83
Percentuale interessi: 1,50 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 07/07/2011
N° repertorio: 215

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011
Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819
Quota: 2/3
Importo: € 75.000,00

A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni
Contro

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 60.393,12
Spese: € 11.989,19
Interessi: € 2.717,69
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 03/10/2011
N° repertorio: 214

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011
Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819
Quota: 1
Importo: € 75.000,00

A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni
Contro

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 60.393,12
Spese: € 11.989,19
Interessi: € 2.717,69
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 03/10/2011
N° repertorio: 214

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 23/12/2011
Reg. gen. 5405 - Reg. part. 3446
Quota: 2/3
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro C
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.



NORMATIVA URBANISTICA

La zona in cui ricade la detta U.I. è classificata sul P.R.G. attuale del comune di competenza come sottozona B (1), residenziali di completamento edilizio; normata dall'art. 44 delle N.T.A..

Non soggetta a vincolo idrogeologico ne paesaggistico.

Vedi apposito allegato.



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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.

Premesso

che il comune di Pescia, non riesce a reperire le pratiche edilizie antecedenti all'anno 1982 (vedi certificato dallo stesso rilasciato);

che per tale motivo, se pur rintracciati i dati della presentazione in apposito registro (con il nominativo), non è possibile l'esatta verifica dell'oggetto;

che ciò ha impedito la verifica degli elaborati grafici al sottoscritto C.T.U.;

tutto ciò premesso

Il fabbricato in cui è inserita l'U.I. in questione è stato costruito e modificato con i sotto riportati atti abilitativi:

Licenza Edilizia n. 109 del 06.06.1974 (si presume) la costruzione del fabbricato principale (part. 252);

Licenza Edilizia n. 139 del 05.06.1975 (si presume) variante della precedente (part. 252);

Certificato di Abitabilità n. 117 del 1976 (si presume per le U.I. facenti parte dell'intero fabbricato - part. 252);

Richiesta di Condonò Edilizio (L. 47/85) pratica n. 663 del 29.03.1986, P.G. n. 4704 - ancora oggi da definire in attesa di integrazioni, riguardava la sanatoria per la realizzazione delle cantine al piano seminterrato (part. 252 sub. 4 e sub. 5);

Autorizzazione Edilizia n. 431 del 07.09.1990, P.E. n. 10000 - realizzazione forno e sovrastante tettoia (part. 580);

Art. 26 (L. 47/85) prot. 421 del 11.02.1992 - sostituzione dell'unica caldaia in 2 caldaie (part. 252 sub. 1);

Art. 26 (L. 47/85) prot. 19930 del 23.10.1997 - trasformazione del vano al piano terra destinato a laboratorio in negozio ed uffici vendita di mobili (part. 252 sub. 3);

Certificato di Abitabilità prot. 9207 del 27.05.1998 - negozio/uffici vendita mobili (part. 252 sub. 3);

D.I.A. prot. n. 17942 del 15.06.2009, P.E. n. 364/0/2009; con dichiarazione di fine dei lavori prot. 12085 del 04.06.2012 - rifacimento della copertura del fabbricato principale (part. 252).



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Gli impianti presenti, sono sicuramente realizzati all'epoca della costruzione dell'immobile, per tale motivo non sono dotati di certificazione relativa alla legge n. 46/90 e s.m.i..

Anche la sostituzione della caldaia, all'epoca di realizzazione non era soggetta a certificazione di un tecnico specializzato, ma solamente alla certificazione dell'installatore che non è stata reperita.

La detta U.I., per esperienza diretta ricade in classe energetica G (APE).

Non si riscontrano difformità urbanistiche dell'immobile (anche perché non si trovano gli elaborati grafici presentati alle L.E. originali), salvo:

- 1) modifiche interne all'appartamento (demolizione di tramezzature);
- 2) la definizione della richiesta di Condono Edilizio sopra citata.

Con riferimento ai punti sopra evidenziati:

1) si sana la situazione presentando una C.I.L.A. per lavori già effettuati, con una multa di €. 1.000,00 ed una spesa di prestazioni professionali di circa €. 1000,00 oltre CG. 5% ed IVA al valore corrente, oltre circa €. 100,00 di spese vive dimostrabili.

2) gli elaborati grafici allegati alla detta richiesta non corrispondono allo stato di fatto della porzione interessata, anche in questo caso, a mio avviso, per errore grafico commesso dal tecnico nel momento della redazione.

Ritengo che per sanare tale situazione sia necessario, integrare la documentazione mancante per il completamento della detta richiesta di Condono Edilizio, allegando nuovi ed esatti elaborati grafici, presupponendo una spesa di prestazioni professionali di circa €. 2000,00 oltre CG. 5% ed IVA al valore corrente, oltre circa €. 200,00 di spese vive dimostrabili. Non si quantificano gli eventuali oneri da corrispondere al comune, in quanto gli stessi variano nel corso del tempo.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non esistono ne vincoli ne oneri condominiali, in considerazione del fatto che attualmente la proprietà era unica.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione risulta completa



TITOLARITÀ

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

-  Proprietà 1/3)

-  a (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

-  (Proprietà 1/3)



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

-  (Proprietà 1/3)
-  (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

parti condominiali, rimanenti beni soggetti a procedura, s.s.a.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Ufficio	122,10 mq	138,77 mq	1,00	138,77 mq	2,94 m	terra rialzato
Cortile	72,04 mq	72,04 mq	0,18	12,97 mq	0,00 m	TERRA
Totale superficie convenzionale:				151,74 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				159,33 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/1985 al 09/10/1985		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 3 Categoria C2 Cl.3, Cons. 127 Superficie catastale 123 mq Rendita € 209,89 Piano T/R
Dal 09/10/1985 al 01/01/1992		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 3 Categoria C2 Cl.3, Cons. 127 Superficie catastale 123 mq Rendita € 209,89 Piano T/R
Dal 01/01/1992 al 21/02/2011		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 3 Categoria C2 Cl.3, Cons. 127 Superficie catastale 123 mq Rendita € 209,89 Piano T/R
Dal 21/02/2011 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 3 Categoria C2 Cl.3, Cons. 127 Superficie catastale 123 mq Rendita € 209,89 Piano T/R
Dal 09/11/2015 al 29/03/2018		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 3 Categoria C2 Cl.3, Cons. 127 Superficie catastale 146 mq Piano T/R

Dal 26/09/2019 al 08/10/2019		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 8 Categoria A10 Cl.1, Cons. 5,5 Superficie catastale 146 mq Rendita € 1.065,19 Piano TR
------------------------------	--	---

L'intestazione catastale attuale corrisponde alla proprietà

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	95	252	8		A10	1	5,5	146 mq	1065,19 €	T/R		

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale attuale corrisponde allo stato dei luoghi.

Attualmente sono parti comuni il sub. 11 - identificante la corte/passo di accesso alla parte tergale del fabbricato;
oltre le altre parti come per legge e C.C.

PRECISAZIONI

Per leggere correttamente la detta perizia è necessario ed obbligatorio visionare insieme alla stessa tutti gli allegati.

PATTI

Non si rilevano nessun patto

STATO CONSERVATIVO

La detta U.I., risulta in buono stato di manutenzione essendo abitata (residenza) della comproprietaria non eseguita

PARTI COMUNI

Attualmente sono parti comuni il sub. 11 - identificante la corte/passo di accesso alla parte tergale del fabbricato;
oltre le altre parti come per legge e C.C.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non ci sono servitù, censi, livelli ed usi civici - trascritti

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni - del tipo continuo, in c.l.s. armato;
Esposizione - nord;
Altezza interna utile: ml. 2,90;
Strutture verticali - in muratura ordinaria di mattoni pieni di cotto;
Copertura - a padiglione con più falde, con struttura portante in laterizio armato (travetti e pignatte) e manto di copertura in tegole di cotto del tipo portoghese;
Pareti esterne - vedi strutture verticali;
Pareti interne - in carton gesso;
Pavimentazione interna - in piastrelle di gres e rivestimenti in mono cottura;
Infissi esterni - in metallo di alluminio con vetro camera: apparati di oscuramento del tipo tapparelle di plastica;
Infissi interni - in legno tamburato;
Impianto idrico, presente sotto traccia così come l'impianto elettrico (posto all'interno delle pareti in carton gesso o sotto la controsoffittatura); non è presente l'impianto di riscaldamento;
Terreno esclusivo - sono presenti due piccole corti sui lati sud (lastricata) e nord;
Posto auto - non è presente nessun posto auto, salvo la possibilità attuale di parcheggio sulla tergale;
Le parti condominiali risultano essere solamente la corte di accesso.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'U.I. risulta libera.



PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1973 al 09/03/2000	P	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Bellandi	29/09/1973	25056	9290
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescia	17/10/1973		2094
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescia	09/10/1973	2809	212
		Dal 09/03/2000 al 24/01/2019	a	Denuncia di Successione in Morte di	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
	09/03/2000				
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria di Pescia	02/08/2001			3693	2291
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
U.R. di Pescia	09/09/2000			85	151
Dal 24/01/2019 al 08/10/2019	on			Accettazione Tacita di Eredità a seguito di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. R. Lenzi	10/10/2006	48977	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	24/01/2019	342	241
		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.

I soggetti sopra indicati, stipulando l'atto sotto riportato:

Atto di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso, rogato Not. R. Lenzi il 10.10.2006, repertorio n. 48977, trascritto a Pescia il 28.10.2006 al numero di registro particolare n. 3731 e generale n. 6333, riguardante i beni catastalmente identificati nel comune di Pescia sul foglio n. 95 dalle particelle n. 252, 580, 124, 255, 322, 639, 640, 652 e 654, provenienti dalla Denuncia di Successione del de cuius _____; hanno accettato l'eredità del padre (signor _____)

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 29/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 2/3
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro _____
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5,00
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 1
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro _____
Formalità a carico della procedura

Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5.437,46
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 2/3
Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.
Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 1
Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.
Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/07/2011
Reg. gen. 3162 - Reg. part. 601
Quota: 2/3
Importo: € 300.000,00
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 285.604,83
Percentuale interessi: 1,50 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 07/07/2011
N° repertorio: 215

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/07/2011
Reg. gen. 3162 - Reg. part. 601
Quota: 1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Importo: € 300.000,00
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro C
Formalita a carico della procedura
Capitale: € 285.604,83
Percentuale interessi: 1,50 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 07/07/2011
N° repertorio: 215

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011

Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819

Quota: 2/3

Importo: € 75.000,00

A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni

Contro C

Formalita a carico della procedura

Capitale: € 60.393,12

Spese: € 11.989,19

Interessi: € 2.717,69

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 03/10/2011

N° repertorio: 214

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011

Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819

Quota: 1

Importo: € 75.000,00

A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni

Contro C

Formalita a carico della procedura

Capitale: € 60.393,12

Spese: € 11.989,19

Interessi: € 2.717,69

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 03/10/2011

N° repertorio: 214

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 23/12/2011

Reg. gen. 5405 - Reg. part. 3446

Quota: 2/3

A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.

Contro C

Formalita a carico della procedura

Oneri di cancellazione

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.



NORMATIVA URBANISTICA

La zona in cui ricade la detta U.I. è classificata sul P.R.G. attuale del comune di competenza come sottozona B (1), residenziali di completamento edilizio; normata dall'art. 44 delle N.T.A..

Non soggetta a vincolo idrogeologico ne paesaggistico.

Vedi apposito allegato.



REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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.

Premesso

che il comune di Pescia, non riesce a reperire le pratiche edilizie antecedenti all'anno 1982 (vedi certificato dallo stesso rilasciato);

che per tale motivo, se pur rintracciati i dati della presentazione in apposito registro (con il nominativo), non è possibile l'esatta verifica dell'oggetto;

che ciò ha impedito la verifica degli elaborati grafici al sottoscritto C.T.U.;

tutto ciò premesso

Il fabbricato in cui è inserita l'U.I. in questione è stato costruito e modificato con i sotto riportati atti abilitativi:

Licenza Edilizia n. 109 del 06.06.1974 (si presume) la costruzione del fabbricato principale (part. 252);

Licenza Edilizia n. 139 del 05.06.1975 (si presume) variante della precedente (part. 252);

Certificato di Abitabilità n. 117 del 1976 (si presume per le U.I. facenti parte dell'intero fabbricato - part. 252);

Richiesta di Condono Edilizio (L. 47/85) pratica n. 663 del 29.03.1986, P.G. n. 4704 - ancora oggi da definire in attesa di integrazioni, riguardava la sanatoria per la realizzazione delle cantine al piano seminterrato (part. 252 sub. 4 e sub. 5);

Autorizzazione Edilizia n. 431 del 07.09.1990, P.E. n. 10000 - realizzazione forno e sovrastante tettoia (part. 580);

Art. 26 (L. 47/85) prot. 421 del 11.02.1992 - sostituzione dell'unica caldaia in 2 caldaie (part. 252 sub. 1);

Art. 26 (L. 47/85) prot. 19930 del 23.10.1997 - trasformazione del vano al piano terra destinato a laboratorio in negozio ed uffici vendita di mobili (part. 252 sub. 3);

Certificato di Abitabilità prot. 9207 del 27.05.1998 - negozio/uffici vendita mobili (part. 252 sub. 3);

D.I.A. prot. n. 17942 del 15.06.2009, P.E. n. 364/0/2009; con dichiarazione di fine dei lavori prot. 12085 del 04.06.2012 - rifacimento della copertura del fabbricato principale (part. 252).



Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Gli impianti presenti, in parte sono sicuramente realizzati all'epoca della costruzione dell'immobile, per tale motivo non sono dotati di certificazione relativa alla legge n. 46/90 e s.m.i.. Per quanto riguarda la parte dell'impianto elettrico realizzato con l'art. 26 del 1997, lo stesso non è stato allegato alla dichiarazione di agibilità dell'anno 1998, sopra citata.

La detta U.I. da esperienza diretta, ricade in classe energetica G (APE).

Nella detta U.I. si riscontrano le seguenti difformità urbanistiche:

modifiche interne rispetto agli elaborati grafici dell'art. 26, sopra citato.

Con riferimento a quanto sopra evidenziati:

1) si sana la situazione presentando una C.I.L.A. per lavori già effettuati, con una multa di €. 1.000,00 ed una spesa di prestazioni professionali di circa €. 1000,00 oltre CG. 5% ed IVA al valore corrente, oltre circa €. 100,00 di spese vive dimostrabili.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non esistono ne vincoli ne oneri condominiali, in considerazione del fatto che attualmente la proprietà era unica.

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Laboratorio ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione risulta completa

TITOLARITÀ

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

- [redacted] (Proprietà 1/3)



- [redacted] (Proprietà 1/3)



nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- [redacted] (Proprietà 1/3)

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

- [redacted] a (Proprietà 1/3)

- [redacted] a (Proprietà 1/3)



Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

CONFINI

parti condominiali (part. 580 in parte), rimanenti beni soggetti a procedura (part. 579 sub. 1), proprietà B [redacted] su più lati (part. 865/867), proprietà [redacted] ed altri (part. 251) s.s.a.



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
tettoia	75,15 mq	75,15 mq	0,25	18,79 mq	4,20 m	terra
laboratorio	180,42 mq	183,00 mq	1,00	183,00 mq	3,55 m	terra

stanza caldaia	4,79 mq	5,36 mq	0,25	1,34 mq	3,50 m	terra
Cortile	284,90 mq	284,90 mq	0,10	28,49 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				231,62 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				243,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/1985 al 09/10/1985		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 579, Sub. 2 Categoria C3 Superficie catastale 190 mq
Dal 09/10/1985 al 21/02/2011		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 579, Sub. 2 Categoria C3 Cl.7, Cons. 177 Rendita € 621,61 Piano terra
Dal 21/02/2011 al 09/11/2015		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 579, Sub. 2 Categoria C3 Cl.3, Cons. 177 Rendita € 621,61 Piano terra
Dal 09/11/2015 al 26/09/2019		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 579, Sub. 2 Categoria C3 Cl.7, Cons. 177 Superficie catastale 217 mq Rendita € 621,61 Piano terra
Dal 26/09/2019 al 08/10/2019		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 13 Categoria C3 Cl.7, Cons. 200 Superficie catastale 217 mq Rendita € 702,38 Piano terra

L'intestazione catastale attuale corrisponde alla proprietà

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	95	252	13		C3	7	200	217 mq	702,38 €	terra	

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale attuale corrisponde allo stato dei luoghi.

Attualmente sono parti comuni il sub. 11 - identificante la corte/passo di accesso alla parte tergale del fabbricato;
oltre le altre parti come per legge e C.C.

PRECISAZIONI

Per leggere correttamente la detta perizia è necessario ed obbligatorio visionare insieme alla stessa tutti gli allegati.

PATTI

Non si rilevano nessun patto ad eccezione del vincolo di destinazione citato in dati generali della presente.

STATO CONSERVATIVO

La detta U.I., risulta in normale stato di manutenzione, salvo la zona servizi, dovuto al mancato utilizzo (vedi elaborati fotografici)

PARTI COMUNI

Attualmente sono parti comuni;
il sub. 11 - identificante la corte/passo di accesso alla parte tergale del fabbricato;
oltre le altre parti come per legge e C.C.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non ci sono servitù, censi, livelli ed usi civici - trascritti



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni - si presume, del tipo continuo, in c.l.s. armato;
Esposizione - nord/est;
Altezza interna utile: della zona laboratorio, minima ml. 3,55 e massima ml. 4,35 - zona servizi ml. 3,50 - tettoia, minima ml. 4,20 massima ml. 4,90;
Strutture verticali - in elementi prefabbricati di metallo di acciaio;
Copertura - a capanna, con struttura portante in elementi prefabbricati in metallo di acciaio e manto di copertura in lamiera grecata di ferro zincato;
Pareti esterne - in lamiera grecata di ferro zincato;
Pareti interne - solo zona servizi, in elementi prefabbricati di c.l.s.;
Pavimentazione interna - in getto di c.l.s. con pavimento del tipo industriale;
Infissi esterni - in metallo di ferro;
Infissi interni - in legno massello;
Impianto idrico, presente sotto traccia - impianto elettrico presente esterno in canalette - impianto di riscaldamento presente (non si è verificato la sua funzionalità) ad area calda;
Terreno esclusivo - è stata assegnata corte che circonda in fabbricato sui lati ovest/nord ed in parte est:
Posto auto - non è presente nessun posto auto, salvo la possibilità attuale di parcheggio sotto la tettoia esclusiva:
Le parti condominiali (dopo la divisione in lotti) risulta essere solamente la corte di accesso all'U.I. e la parete verticale che lo separa dalla confinante U.I. (anch'essa oggetto di esecuzione).



STATO DI OCCUPAZIONE

L'U.I. risulta libera.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1973 al 09/03/2000	r 1 con	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Bellandi	29/09/1973	25056	9290
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.



		Conservatoria di Pescia	17/10/1973		2094
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Ufficio del Registro di Pescia	09/10/1973	2809	212
Dal 09/03/2000 al 24/01/2019		Denuncia di Successione in Morte di			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/03/2000		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescia	02/08/2001	3693	2291
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		U.R. di Pescia	09/09/2000	85	151
Dal 24/01/2019 al 08/10/2019		Accettazione Tacita di Eredità a seguito di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Not. R. Lenzi	10/10/2006	48977	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	24/01/2019	342	241
		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.

I soggetti sopra indicati, stipulando l'atto sotto riportato:

Atto di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso, rogato Not. R. Lenzi il 10.10.2006, repertorio n. 48977, trascritto a Pescia il 28.10.2006 al numero di registro particolare n. 3731 e generale n. 6333, riguardante i beni catastalmente identificati nel comune di Pescia sul foglio n. 95 dalle particelle n. 252, 580, 124, 255, 322, 639, 640, 652 e 654, provenienti dalla Denuncia di Successione del de cuius

() ; hanno accettato l'eredità del padre (signor).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 29/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 2/3
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro ()
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5,00
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 1
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5.437,46
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 2/3
Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.297,26

Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 1
Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.
Contro C

Formalita a carico della procedura
Capitale: € 58.297,26

Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/07/2011
Reg. gen. 3162 - Reg. part. 601
Quota: 2/3
Importo: € 300.000,00
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro C

Formalita a carico della procedura
Capitale: € 285.604,83

Percentuale interessi: 1,50 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 07/07/2011
N° repertorio: 215

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/07/2011
Reg. gen. 3162 - Reg. part. 601
Quota: 1
Importo: € 300.000,00
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro C

Formalita a carico della procedura
Capitale: € 285.604,83

Percentuale interessi: 1,50 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 07/07/2011
N° repertorio: 215

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011
Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819
Quota: 2/3
Importo: € 75.000,00

A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni



Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 60.393,12
Spese: € 11.989,19
Interessi: € 2.717,69
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 03/10/2011
N° repertorio: 214



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 05/10/2011
Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819
Quota: 1
Importo: € 75.000,00
A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 60.393,12
Spese: € 11.989,19
Interessi: € 2.717,69
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 03/10/2011
N° repertorio: 214

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Pistoia il 23/12/2011
Reg. gen. 5405 - Reg. part. 3446
Quota: 2/3
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.



NORMATIVA URBANISTICA

La zona in cui ricade la detta U.I. è classificata sul P.R.G. attuale del comune di competenza come:
in parte - sottozona B (1), residenziali di completamento edilizio, normata dall'art. 44 delle N.T.A.;
in parte - zone C, sottozona C/F_U6 piano attuativo unitario Alberghi- Nuovo Centro.
Non soggetta a vincolo idrogeologico ne paesaggistico.

Vedi apposito allegato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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 non risulta agibile.

Il fabbricato in cui è inserita l'U.I. in questione è stato costruito e modificato con i sotto riportati atti abilitativi:

Concessione in Sanatoria a seguito di presentazione di domanda di Condonò edilizio (L. 47/85) N. 8, N. Progressivo 0293955306, Pratica n. 662, Prot. Gen. 4703 del 29.03.1986 (viene sanata la costruzione della struttura - vedi Atto d'Obbligo nei confronti del comune di Pescia, rogato Not. R. Lenzi del 04.09.1991 rep. 13185, trascritto a Pescia il 18.09.1991 al n. 2225 di R.P. e n. 3407 di R.G.);

Autorizzazione Edilizia n. 20, P.E. n. 9757 del 17.01.1991, per la costruzione della tettoia ubicata di fronte al sub. 2;

Art. 26 della legge n. 47/85, prot. 19939 del 23.10.1997 (realizzazione di ulteriore servizio igienico all'interno del laboratorio);

Dichiarazione di Agibilità protocollo generale n. 15499 del 15.06.2007, n. 768/agib/07. P.E. 9757.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Gli impianti presenti, sono sicuramente realizzati all'epoca della costruzione dell'immobile, per tale motivo non sono dotati di certificazione relativa alla legge n. 46/90 e s.m.i..

La detta U.I. da esperienza diretta ricade in classe energetica G (APE).

Si riscontrano le seguenti difformità urbanistiche:

errato posizionamento sugli elaborati grafici allegati alla C.E. in Sanatoria delle colonne interne di retta della struttura e si ritiene anche l'indicazione della superficie dei volumi tecnici esterni;

mancata realizzazione della zona nuovo bagno prevista con l'Art. 26 della L. 47/85, prima citato;

modifica alla zona servizi esistente.

Tutto quanto, a mio avviso, sanabile, dopo apposito incontro con i tecnici del comune competente per accordi sull'impostazione della pratica, con la presentazione di un Accertamento di Conformità in Sanatoria Edilizia ai sensi dell'art. n. 209 comma VI, L.R. n. 65 del 2014, con il pagamento di una sanzione minima di €. 1.000,00 oltre (stimato) ulteriore prestazione professionale di €. 2.500,00 (comprensiva del nuovo accampionamento catastale), oltre CG. al 5% ed IVA corrente, oltre altri circa

€ 300,00 di spese vive documentate.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.



Non esistono ne vincoli ne oneri condominiali, in considerazione del fatto che attualmente la proprietà era unica.



LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

La documentazione risulta completa

TITOLARITÀ

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

- (Proprietà 1/3)

- a (Proprietà 1/3)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- (Proprietà 1/3)



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

- [redacted] (Proprietà 1/3)
- [redacted] (Proprietà 1/3)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.



CONFINI

parti condominiali (part. 580 in parte), rimanenti beni soggetti a procedura (part. 579 sub. 2 - nuovo lotto identificato come porzione della particella n. 580), bene comune non censibile della part. 123 (sub. 21), proprietà [redacted] (part. 123 sub. 19) s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
tettoia	71,76 mq	71,76 mq	0,25	17,94 mq	3,75 m	terra
Magazzino	109,34 mq	110,88 mq	1,00	110,88 mq	3,55 m	terra
locale compressore	2,80 mq	3,60 mq	0,25	0,90 mq	1,25 m	terra
Cortile	20,20 mq	20,20 mq	0,10	2,02 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				131,74 mq		
Incidenza condominiale:				5,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				138,33 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 09/10/1985 al 09/10/1985	[redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 579, Sub. 1 Categoria C2
Dal 09/10/1985 al 21/02/2011	[redacted]	Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 579, Sub. 1 Categoria C2 Cl.3, Cons. 117 Rendita € 193,36 Piano terra

Dal 21/02/2011 al 09/11/2015	3	Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 579, Sub. 1 Categoria C2 Cl.3, Cons. 117 Rendita € 193,36 Piano terra
Dal 09/11/2015 al 26/09/2019		Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 579, Sub. 1 Categoria C2 Cl.3, Cons. 117 Superficie catastale 217 mq Rendita € 193,36 Piano terra
Dal 26/09/2019 al 08/10/2019	i	Catasto Fabbricati Fg. 95, Part. 252, Sub. 12 Categoria C2 Cl.3, Cons. 117 Superficie catastale 125 mq Rendita € 193,36 Piano terra

L'intestazione catastale attuale corrisponde alla proprietà

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	95	252	12		C2	3	117	125 mq	193,36 €	terra	

Corrispondenza catastale

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

La planimetria catastale attuale corrisponde allo stato dei luoghi.

Attualmente sono parti comuni;
il sub. 11 - identificante la corte/passo di accesso alla parte tergale del fabbricato;

oltre le altre parti come per legge e C.C.

PRECISAZIONI

Per leggere correttamente la detta perizia è necessario ed obbligatorio visionare insieme alla stessa tutti gli allegati.

PATTI

Non si rilevano nessun patto ad eccezione del vincolo di destinazione citato in dati generali della presente.

STATO CONSERVATIVO

La detta U.I., risulta in normale stato di manutenzione(vedi elaborati fotografici)

PARTI COMUNI

Attualmente sono parti comuni;
il sub. 11 - identificante la corte/passo di accesso alla parte tergale del fabbricato;
oltre le altre parti come per legge e C.C.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Non ci sono servitu, censi, livelli ed usi civici - trascritti

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Fondazioni - si presume, del tipo continuo, in c.l.s. armato;
Esposizione - nord/est;
Altezza interna utile: della zona laboratorio, minima ml. 3,55 e massima ml. 4,35 - zona servizi ml. 3,50 - tettoia, minima ml. 4,20 massima ml. 4,90;
Strutture verticali - in elementi prefabbricati di metallo di acciaio;
Copertura - a capanna, con struttura portante in elementi prefabbricati in metallo di acciaio e manto di copertura in lamiera grecata di ferro zincato;
Pareti esterne - in lamiera grecata di ferro zincato;
Pareti interne - solo zona servizi, in elementi prefabbricati di c.l.s.;
Pavimentazione interna - in getto di c.l.s. con pavimento del tipo industriale;
Infissi esterni - in metallo di ferro;
Infissi interni - in metallo (la porta che lo collega con il lotto 2);
Impianto idrico, non presente - impianto elettrico presente esterno in canalette - impianto di

riscaldamento non presente:

Terreno esclusivo - sono state assegnate due piccole corti poste sul tergo del fabbricato (accessibile da porta interna) ed altra piccola striscia costeggiante il lato sud della tettoia:

Posto auto - non è presente nessun posto auto, salvo la possibilità attuale di parcheggio sotto la tettoia esclusiva:

Le parti condominiali (dopo la divisione in lotti) risulta essere solamente la corte di accesso all'U.I. e la parete verticale che lo separa dalla confinante U.I. (anch'essa oggetto di esecuzione).

STATO DI OCCUPAZIONE

La detta U.I. attualmente risulta affittata a terzi soggetti con Contratto stipulato in data 03.08.2007, con validità di anni 6, registrato a Pescia il 29.08.2007 al n. 2778 serie III.

Si precisa che:

la descrizione dell'identificativo catastale riporta solamente la particella n. 579 sub. 1;

che all'interno dell'immobile esiste una servitù di "pompa di servizio" a favore delle abitazioni dell'affittuari;

che il canone annuale stabilito per il detto affitto è pari ad €. 6.000,00 (seimila/00), da pagarsi in rate anticipate di €. 500,00 mensili.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/09/1973 al 09/03/2000	AMPI ? t. n p.	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Carlo Bellandi	29/09/1973	25056	9290
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria di Pescia	17/10/1973		2094
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del Registro di Pescia	09/10/1973	2809	212		
Dal 09/03/2000 al 24/01/2019	CI V P C il	Denuncia di Successione in Morte di			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			09/03/2000		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria di Pescia	02/08/2001	3693	2291
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
U.R. di Pescia	09/09/2000	85	151
Accettazione Tacita di Eredità a seguito di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Not. R. Lenzi	10/10/2006	48977	
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pistoia	24/01/2019	342	241
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 24/01/2019 al 08/10/2019

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.

I soggetti sopra indicati, stipulando l'atto sotto riportato:

Atto di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso, rogato Not. R. Lenzi il 10.10.2006, repertorio n. 48977, trascritto a Pescia il 28.10.2006 al numero di registro particolare n. 3731 e generale n. 6333, riguardante i beni catastalmente identificati nel comune di Pescia sul foglio n. 95 dalle particelle n. 252, 580, 124, 255, 322, 639, 640, 652 e 654, provenienti dalla Denuncia di Successione del de cuius (Dott. ...), hanno accettato l'eredità del padre (signor ...).

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 29/03/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 2/3
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinevole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5,00
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 1
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinevole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5.437,46
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 2/3
Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 1
Importo: € 80.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

A favore di Unicredit S.P.A.
Contro
Formalita a carico della procedura
Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/07/2011
Reg. gen. 3162 - Reg. part. 601
Quota: 2/3
Importo: € 300.000,00
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro

Formalita a carico della procedura
Capitale: € 285.604,83
Percentuale interessi: 1,50 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 07/07/2011
N° repertorio: 215

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 11/07/2011
Reg. gen. 3162 - Reg. part. 601
Quota: 1
Importo: € 300.000,00
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro

Formalita a carico della procedura
Capitale: € 285.604,83
Percentuale interessi: 1,50 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 07/07/2011
N° repertorio: 215

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011
Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819
Quota: 2/3
Importo: € 75.000,00
A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni
Contro C

Formalita a carico della procedura
Capitale: € 60.393,12
Spese: € 11.989,19
Interessi: € 2.717,69
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 03/10/2011
N° repertorio: 214

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011



Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819

Quota: 1

Importo: € 75.000,00

A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni

Contro C

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 60.393,12

Spese: € 11.989,19

Interessi: € 2.717,69

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 03/10/2011

N° repertorio: 214

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 23/12/2011

Reg. gen. 5405 - Reg. part. 3446

Quota: 2/3

A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.n.a.

Contro CIAMPI

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel _____ e, contestualmente, corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue e che, in relazione alla formalità da cancellare, per ogni annotamento, attualmente risultano in essere: _____.

NORMATIVA URBANISTICA

La zona in cui ricade la detta U.I. è classificata sul P.R.G. attuale del comune di competenza come sottozona B (1), residenziali di completamento edilizio, normata dall'art. 44 delle N.T.A..

Non soggetta a vincolo idrogeologico ne paesaggistico.

Vedi apposito allegato.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile non 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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Il fabbricato in cui è inserita l'U.I. in questione è stato costruito e modificato con i sotto riportati atti abilitativi:

Concessione in Sanatoria a seguito di presentazione di domanda di Condono edilizio (L. 47/85) N. 8, N. Progressivo 0293955306, Pratica n. 662, Prot. Gen. 4703 del 29.03.1986 (viene sanata la costruzione della struttura - vedi Atto d'Obbligo nei confronti del comune di Pescia, rogato Not. R. Lenzi del 04.09.1991 rep. 13185, trascritto a Pescia il 18.09.1991 al n. 2225 di R.P. e n. 3407 di R.G.).

Dichiarazione di Agibilità protocollo generale n. 15499 del 15.06.2007, n. 768/agib/07. P.E. 9757.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Gli impianti presenti, sono sicuramente realizzati all'epoca della costruzione dell'immobile, per tale motivo non sono dotati di certificazione relativa alla legge n. 46/90 e s.m.i..

Da esperienza diretta, posso affermare che tale U.I. ricade in classe energetica G.

Si riscontrano le seguenti difformità urbanistiche:

ampliamento della tettoia posta di fronte all'ingresso dell'U.I.;

presenza sulla parte tergale dell'edificio di una porta di accesso e di piccolo manufatto di limitatissima superficie e volume. Tale manufatto è da considerarsi un volume tecnico e di conseguenza si presume sanabile, qualora non lo fosse lo stesso sarà dovrà essere demolito.

Tutto quanto, a mio avviso, sanabile, dopo apposito incontro con i tecnici del comune competente per accordi sull'impostazione della pratica, con la presentazione di un Accertamento di Conformità in Sanatoria Edilizia ai sensi dell'art. n. 209 comma VI, L.R. n. 65 del 2014, con il pagamento di una sanzione minima di €. 1.000,00 oltre (stimato) ulteriore prestazione professionale di €. 2.500,00 (comprensiva del nuovo accampionamento catastale), oltre CG. al 5% ed IVA corrente, oltre altri circa €. 300,00 di spese vive documentate.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

Non si è a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Non esistono ne vincoli ne oneri condominiali, in considerazione del fatto che attualmente la proprietà era unica.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

La formazione dei lotti è stata determinata da più fattori:

- 1) il laboratorio denominato lotto n. 1 è posto in altro luogo rispetto agli altri e di conseguenza riveste pienamente le caratteristiche di U.I. a se stante;
- 2) quello che verrà nominato lotto n. 2, secondo la mia stima, risulta essere circa il valore della comproprietà della parte non eseguita della detta procedura e di conseguenza alla stessa assegnabile. In considerazione dei vari fattori esaminati nel corso della ricostruzione storico/grafica sia urbanistica che catastale e dei passaggi legali della stima, si è ritenuto creare detto lotto, che per sua conformazione va a rivestire una parte autonoma rispetto al resto del complesso in cui è inserito ed in oltre la detta assegnazione faciliterà all'assegnataria la possibilità di più semplice risoluzione (autonoma) delle varie problematiche emerse. Si ritiene che sul valore complessivo stimato, la quota assegnata, se pur leggermente minore (come valore) della comproprietà pari ad 1/3, possa essere ritenuta congrua in relazione alla possibilità di una maggiore risoluzione delle problematiche emerse e di conseguenza una sistemazione della proprietà in maniera adeguata con un aumento della commerciabilità/valore degli immobili in essa compresi;
- 3) i lotti n. 3, n. 4, n. 5 e n. 6, sono da ritenersi indipendenti e sicuramente più appetibili sul mercato se venduti separatamente come singole U.I. (come del resto sono).

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato artigianale ubicato a Pescia (PT) - Via Rocconi

Trattasi di piccolo capannone artigianale, utilizzato come laboratorio, elevato di due piani fuori terra, da terra a tetto, così composto: piano terra - lato via Rocconi (nord), corte esclusiva in parte recintata, con ampio cancello carrabile (N.B. l'estensione della corte riportata sul catasto non corrisponde a quella reali per uno spostamento/ampliamento della via comunale che la costeggia), magazzino in precario e piccolo vano contatori con accesso esterno dalla detta corte esclusiva, vano di ingresso, spogliatoio, w.c. di passaggio, w.c., ampio stanzone; lato sud ulteriore piccola corte lastricata e due piccoli vani motori con accesso dall'esterno, transitando su corte di altra proprietà; piano primo - lato via Rocconi (nord), accessibile da scala esterna e ballatoio di altra proprietà, lastrico solare, copertura della zona servizi ed ingresso, sopra citata. La detta porzione di lastrico solare sopra citato è utilizzata come terrazza dall'appartamento della confinante proprietà - part. 425 sub. 3 -, il quale ha una porta finestra per accedervi ed in oltre vi accede tramite ballatoio (balcone), parte terminale di scala esterna. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 392, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Valore di stima del bene: € 128.554,76

Si è provveduto a calcolare il valore al mq. dell'U.I. con il metodo dell'M.C.A. (Market Comparison Approach), tramite una serie di ricerche di mercato di annunci di vendita pubblicate da agenzie immobiliari di zona per beni simili ed utilizzando tutti i parametri dal metodo stesso indicati (oltre esperienza personale ed ulteriori indagini di mercato recepite da colleghi del posto) e le tabelle O.M.I.

Vedi apposito allegato dei comparabili.

Il prezzo di asta della presente U.I. risulta essere quello della stima abbattuto dalle spese per la sanatoria previste =

€. 128.535,48 - (1.000,00 + 2.500,00 + 200,00 + 5% 125,00 + 22% 577,50) = € 124.132,98

Arrotondato ad €. 125.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Fabbricato artigianale Pescia (PT) - Via Rocconi	296,65 mq	650,00 €/mq	€ 192.822,50	66,67%	€ 128.554,76
				Valore di stima:	€ 128.554,76

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1
Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un appartamento di civile abitazione ubicato al piano seminterrato, terra, primo e secondo del fabbricato principale, composto da vani 5 oltre accessori, sotto meglio descritto: piano seminterrato - ampio vano ad uso cantina, di limitata altezza, collegato ai piani superiori da vano scale comune ad altra U.I.; piano terra - corte/passo per raggiungere la parte posteriore del fabbricato, piccola corte di ingresso al vano scale, androne e vano scale, sul lato tergale, stanza caldaia, il tutto comune; piano ammezzato sopra piano terra - pianerottolo di passaggio del vano scale, terrazza di copertura della descritta stanza caldaia a comune; piano primo - ballatoio di arrivo del vano scale comune, ingresso, cucina corredata da terrazza, soggiorno, numero 2 disimpegni, due bagni, tre camere, ulteriore terrazza accessibile dal vano soggiorno e camera e ripostiglio con botola e scala retrattile per raggiungere la sovrastante soffitta; piano secondo - due ampi vano ad uso soffitta, uno di limitatissima altezza, oltre metà di ulteriore vano, centrale al fabbricato, posto in parte sopra al sottostante vano cucina (prima citato) ed in parte sopra il vano scale comune. Accessibile dalla via comunale, direttamente tramite passo (cancello) pedonale, transitando su corte comune. E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate (sub. 6, sub. 11 della medesima particella.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 9, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Valore di stima del bene: € 158.175,00

Si è provveduto a calcolare il valore al mq. dell'U.I. con il metodo dell'M.C.A. (Market Comparison. Approach), tramite una serie di ricerche di mercato di annunci di vendita pubblicate da agenzie immobiliari di zona per beni simili ed utilizzando tutti i parametri dal metodo stesso indicati (oltre esperienza personale ed ulteriori indagini di mercato recepite da colleghi del posto) e le tabelle O.M.I.

Vedi apposito allegato dei comparabili.

Il valore di asta della detta U.I. è pari al valore di stima, detratto il costo delle spese per il completamento del Condono Edilizio (detto condono però riguarda anche altra U.I. e pertanto la detta spesa sarà suddivisa in 2 parti) =

€ 158.175 - (1.000,00 + 100,00 + 5%CG 50,00 + 22% 231,00) + (1.000,00 + 100,00 + 5%CG 50,00 + 22%IVA 231,00) = € 155.513,00

Arrotondato ad €. 156.000,00

- **Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T
Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un magazzino ubicato al piano terra/rialzato, del fabbricato principale, composto da un unico vano allo stato grezzo (vedi elaborati fotografici), corredato da piccola corte esclusiva con sovrastante tettoia e forno. Parte della corte prima descritta, risulta ricadere al di fuori della recinzione esistente ed utilizzata da terzi. Accessibile dalla strada comunale tramite transito sulla corte comune, dal passo carrabile. E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 7, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Valore di stima del bene: € 43.248,00
Si è provveduto a calcolare il valore al mq. dell'U.I. con il metodo dell'M.C.A. (Market Comparison. Approach), tramite una serie di ricerche di mercato di annunci di vendita pubblicate da agenzie immobiliari di zona per beni simili ed utilizzando tutti i parametri dal metodo stesso indicati (oltre esperienza personale ed ulteriori indagini di mercato recepite da colleghi del posto) e le tabelle O.M.I.
Vedi apposito allegato dei comparabili.
- **Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T
Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo adibito a magazzino artigianale. Costituita da una piccola striscia di circa ml. 0,80 per tutto il lato nord e ulteriore striscia di circa ml. 1,3 (media) per tutto il lato ovest del fabbricato in questione (per una superficie totale lorda di circa mq. 15,34), oltre tettoia (di circa mq. 16,35) a sbalzo esterna (vedasi apposito elaborato grafico allegato). In pratica, il fabbricato di cui la porzione fa parte, al momento della costruzione ha "sconfinato" su proprietà attigua, creando di fatto un'unica U.I. divisa tra 2 soggetti giuridici, di cui la minore qui descritta, ricadente su corte oggetto di esecuzione. Nella detta porzione, è ubicata sia l'unica porta di ingresso all'U.I., sia ulteriore porta di collegamento con U.I. confinante. Questo comporta il fatto che per accedere alla porzione di magazzino di maggior corpo (part. n. 123 sub. 2), si deve transitare sulla stessa. Accessibile dalla via comunale, tramite transito su corte comune ad più U.I. E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 15, Categoria C2
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Valore di stima del bene: € 9.610,00
Si è provveduto a calcolare il valore al mq. dell'U.I. con il metodo dell'M.C.A. (Market Comparison. Approach), tramite una serie di ricerche di mercato di annunci di vendita pubblicate da agenzie immobiliari di zona per beni simili ed utilizzando tutti i parametri dal metodo stesso indicati (oltre esperienza personale ed ulteriori indagini di mercato recepite da colleghi del posto) e le tabelle O.M.I.
Vedi apposito allegato dei comparabili.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Fabbricato civile Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1	189,81 mq	1.250,00 €/mq	€ 237.262,50	66,67%	€ 158.175,00
Bene N° 5 - Magazzino Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	108,12 mq	600,00 €/mq	€ 64.872,00	66,67%	€ 43.248,00
Bene N° 6 - Magazzino Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	19,22 mq	750,00 €/mq	€ 14.415,00	66,67%	€ 9.610,00
				Valore di stima:	€ 211.033,00

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1
 Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un appartamento di civile abitazione ubicato al piano seminterrato, terra, primo e secondo del fabbricato principale, composto da vani 5 oltre accessori, sotto meglio descritto: piano seminterrato - vano ad uso cantina, di limitata altezza, collegato ai piani superiori da vano scale comune ad altra U.I.; piano terra - corte/passo per raggiungere la parte posteriore del fabbricato, piccola corte di ingresso al vano scale, androne e vano scale, sul lato tergale, stanza caldaia, il tutto comune; piano ammezzato sopra piano terra - pianerottolo di passaggio del vano scale, terrazza di copertura della descritta stanza caldaia a comune; piano primo - ballatoio di arrivo del vano scale comune, ingresso/soggiorno, zona pranzo con angolo cottura entrambi corredati da terrazza, disimpegno, due bagni, tre camere, di cui una corredata da piccola terrazza e ripostiglio con botola e scala retrattile per raggiungere la sovrastante soffitta; piano secondo - due ampi vani ad uso soffitta, uno di limitatissima altezza, oltre metà di ulteriore vano, centrale al fabbricato, posto sopra al sottostante vano scale comune. Accessibile dalla via comunale, direttamente tramite passo (cancello) pedonale, transitando su corte comune. E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 10, Categoria A2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Valore di stima del bene: € 152.256,00

Si è provveduto a calcolare il valore al mq. dell'U.I. con il metodo dell'M.C.A. (Market Comparison Approach), tramite una serie di ricerche di mercato di annunci di vendita pubblicate da agenzie immobiliari di zona per beni simili ed utilizzando tutti i parametri dal metodo stesso indicati (oltre esperienza personale ed ulteriori indagini di mercato recepite da colleghi del posto) e le tabelle O.M.I.

Vedi apposito allegato dei comparabili.

Il valore di asta della detta U.I. è pari al valore di stima, detratto il costo delle spese per il completamento del Condono Edilizio (detto condono però riguarda anche altra U.I e pertanto

la detta spesa sarà suddivisa in 2 parti) =

€. 152.256,00 - (1.000,00 + 100,00 + 5%CG 50,00 + 22% 231,00) + (1.000,00 + 100,00 + 5%CG 50,00 + 22%IVA 231,00) = €. 150.873

Arrotondato ad €. 151.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Fabbricato civile Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1	175,68 mq	1.300,00 €/mq	€ 228.384,00	66,67%	€ 152.256,00
Valore di stima:					€ 152.256,00

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T
Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un ufficio (N.B. sugli elaborati grafici allegati all'ultimo atto abilitativo, la detta U.I. era stata denunciata - vedi elaborato grafico - come negozio ed ufficio; in considerazione della sua ubicazione e della destinazione attuale, si ritiene che lo stesso abbia maggiore utilità e collocazione come ufficio) ubicato al piano terra/rialzato, del fabbricato principale, composto da vani 5 oltre accessori, sotto meglio descritto: piano terra/rialzato - accessibile dalla strada comunale tramite transito sulla corte comune, dal passo carrabile, numero 4 vani ad uso ufficio, un vano ad uso archivio, anti bagno e piccolo servizio cieco e corte piccola corte esclusiva che lo circonda su 2 lati. E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 8, Categoria A10

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Valore di stima del bene: € 116.842,00

Si è provveduto a calcolare il valore al mq. dell'U.I. con il metodo dell'M.C.A. (Market Comparison. Approach), tramite una serie di ricerche di mercato di annunci di vendita pubblicate da agenzie immobiliari di zona per beni simili ed utilizzando tutti i parametri dal metodo stesso indicati (oltre esperienza personale ed ulteriori indagini di mercato recepite da colleghi del posto) e le tabelle O.M.I.

Vedi apposito allegato dei comparabili.

Il valore di asta della detta U.I. è pari al valore di stima, detratto il costo delle spese per sanare le difformità interne riscontrate =

€. 116.842,00 - (1.000,00 + 100,00 + 1000,00 + 5%CG 50,00 + 22% 231,00 - €. 2.381,00) = €. 114.461,00

Arrotondato ad €. 114.000,00

Identificativo	Superficie	Valore unitario	Valore	Quota in	Totale
----------------	------------	-----------------	--------	----------	--------

corpo	convenzionale		complessivo	vendita	
Bene N° 4 - Ufficio Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	159,33 mq	1.100,00 €/mq	€ 175.263,00	66,67%	€ 116.842,00
				Valore di stima:	€ 116.842,00

LOTTO 5

- Bene N° 7** - Laboratorio ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T

Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un laboratorio artigianale, elevato di un piano fuori terra, corredato da piccoli vani accessori, tettoia e corte esclusiva. La detta U.I. è meglio identificata come sotto riportato: accessibile dalla via comunale, tramite transito sia carrabile che pedonale, da corte lastricata comune a più U.I., ampia tettoia (posta di fronte all'ingresso) realizzata in struttura metallica, corte esclusiva che circonda il fabbricato su 3 lati, ampio vano/stanzone (laboratorio), piccolo vano antibagno, accessibile dall'interno e piccolissimo servizio (wc) ad esso collegato, ulteriori due piccoli vani con accesso dall'esterno in cui sono alloggiati la centrale termica ed altri accessori. Si precisa che il fabbricato principale è realizzato in struttura portante sia verticale che di copertura in metallo e tamponato e coperto con lamiera grecata zincata (del tipo prefabbricato). E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate. Per ciò che riguarda la tettoia, si precisa che esiste un vincolo di destinazione di uso, a favore del comune di Pescia, in forza di atto Not. C. Lenzi del 07.08.1990 rep. 31789, trascritto a Pescia il 30.08.1990 al n. 2133 di R.P. e n. 3199 di R.G.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 13, Categoria C3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Valore di stima del bene: € 72.960,00

Si è provveduto a calcolare il valore al mq. dell'U.I. con il metodo dell'M.C.A. (Market Comparison. Approach), tramite una serie di ricerche di mercato di annunci di vendita pubblicate da agenzie immobiliari di zona per beni simili ed utilizzando tutti i parametri dal metodo stesso indicati (oltre esperienza personale ed ulteriori indagini di mercato recepite da colleghi del posto) e le tabelle O.M.I.

Vedi apposito allegato dei comparabili.

Il valore di asta della detta U.I. è pari al valore di stima, detratto il costo delle spese per sanare le difformità interne riscontrate =

€. 72.960,00 - (1.000,00 + 300,00 + 2.500,00 + 5%CG 125,00 + 22% 577,50) = €. 68.457,50

Arrotondato ad €. 68.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Laboratorio Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm,	243,20 mq	450,00 €/mq	€ 109.440,00	66,67%	€ 72.960,00

piano T						
					Valore di stima:	€ 72.960,00



LOTTO 6

- Bene N° 8 -** Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T
 Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un magazzino artigianale, elevato di un piano fuori terra, corredato da piccolo vano accessorio, tettoia e corte esclusiva. La detta U.I. è meglio identificata come sotto riportato: accessibile dalla via comunale, tramite transito sia carrabile che pedonale, da corte lastricata comune a più U.I., ampia tettoia (posta di fronte all'ingresso) realizzata in struttura metallica, due piccole corti esclusive, la prima posta sul tergo del fabbricato e la seconda lateralmente alla tettoia, ampio vano/stanzone (magazzino). Si precisa che il fabbricato principale è realizzato in struttura portante sia verticale che di copertura in metallo e tamponato e coperto con pannelli del tipo sandwich (del tipo prefabbricato). E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate. Per ciò che riguarda la tettoia, si precisa che esiste un vincolo di destinazione di uso, a favore del comune di Pescia, in forza di atto Not. R. Lenzi del 04.09.1991 rep. 13185, trascritto a Pescia il 18.09.1991 al n. 2225 di R.P. e n. 3407 di R.G.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 12, Categoria C2

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)

Valore di stima del bene: € 36.888,00

Si è provveduto a calcolare il valore al mq. dell'U.I. con il metodo dell'M.C.A. (Market Comparison. Approach), tramite una serie di ricerche di mercato di annunci di vendita pubblicate da agenzie immobiliari di zona per beni simili ed utilizzando tutti i parametri dal metodo stesso indicati (oltre esperienza personale ed ulteriori indagini di mercato recepite da colleghi del posto) e le tabelle O.M.I.

Vedi apposito allegato dei comparabili.

Il valore di asta della detta U.I. è pari al valore di stima, detratto il costo delle spese per sanare le difformità interne riscontrate =

€. 36.888,00 - (1.000,00 + 300,00 + 2.500,00 + 5%CG 125,00 + 22% 577,50 - €. 4.502,50) = €.
32.385,50

Arrotondato ad € 32.000,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Magazzino Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T	138,33 mq	400,00 €/mq	€ 55.332,00	66,67%	€ 36.888,00
Valore di stima:					€ 36.888,00



RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Sono state effettuate le visure ipotecarie alla comproprietà non eseguita (in data 30.03.2018) e le stesse risultano prive di iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli, per la procedura.



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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

San Marcello Pistoiese, li 09/10/2019

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Fini Gabrio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto Notaio C. Bellandi del 24.10.1963 - atto acquisto terreno oggi part. 392 (Aggiornamento al 13/04/2018)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Atto Notaio C. Bellandi del 29.09.1973, rep. 25056 - acquisto terreno aggi part. 252, 579, 580 (Aggiornamento al 13/04/2018)
- ✓ N° 8 Planimetrie catastali - planimetrie attuali delle U.I. (Aggiornamento al 13/04/2018)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - estratto foglio 95 - comprendente tutti i lotti (Aggiornamento al 13/04/2018)
- ✓ N° 15 Visure e schede catastali - documentazione catastale (visure storiche all'attualità, elaborato planimetrico, elenco subalterni, ecc.) della proprietà (Aggiornamento al 13/04/2018)
- ✓ N° 19 Concessione edilizia - Tutti gli atti abilitativi rintracciati presso il competente comune in merito ai beni oggetto della procedura (Aggiornamento al 13/04/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - TAVOLA DI R.U. (Aggiornamento al 13/04/2018)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Comparabili - Abitazioni - Uffici - Magazzini (Aggiornamento al 13/04/2018)
- ✓ N° 3 Altri allegati - Atti d'obbligo per tettoie e acquisto magazzino non oggetto della procedura part. 123 sub. 2 (Aggiornamento al 13/04/2018)
- ✓ N° 6 Altri allegati - Note Conservatoria, visure catastali - area occupata da terzi particella n. 124 (Aggiornamento al 13/04/2018)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- ✓ N° 5 Foto - Elaborati fotografici: magazzino/laboratorio posteriore part. 579; laboratorio lotto 1; appartamenti part. 252; ufficio e laboratorio part. 252; porzione di magazzino pignorato part. 580 in parte (Aggiornamento al 13/04/2018)
- ✓ N° 2 Altri allegati - Contratto di affitto (magazzino) part. 579 sub. 1; comodato di uso part. 123 sub. 2 non soggetta a procedura (Aggiornamento al 13/04/2018)
- ✓ N° 2 Altri allegati - lettera delle azioni peritali e ricevute di invio per A.R. (Aggiornamento al 13/04/2018)
- ✓ N° 7 Altri allegati - Elaborati grafici: Laboratorio part. 392 stato attuale, di progetto e sovrapposto; magazzini/laboratorio part. 579 e part. 123 sub. 2, ecc. stato attuale di progetto e sovrapposto; part. 252 abitazioni, ufficio e laboratorio, stato attuale; part. 252 abitazioni, ufficio e laboratorio stato di progetto/catastale; part. 252 abitazioni, ufficio e laboratorio stato sovrapposto; tavola di Divisione in Lotti; planimetria generale intero lotto part. 392 laboratorio (Aggiornamento al 13/04/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - Visure in Conservatoria del comproprietario non eseguito (Aggiornamento al 30/03/2018)
- ✓ N° 8 Altri allegati - Aggiornamenti ipotecari degli eseguiti (note, ecc.) (Aggiornamento al 30/03/2018)
- ✓ N° 1 Altri allegati - A SEGUITO DEGLI ACCORDI PRESI CON LA COMPROPRIETA' NON ESECUTATA - NUOVO ACCAMPIONAMENTO CATASTALE COMPLETO DI VISURE STORICHE VENTENNALI (Aggiornamento al 01/10/2019)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Fabbricato artigianale ubicato a Pescia (PT) - Via Rocconi
Trattasi di piccolo capannone artigianale, utilizzato come laboratorio, elevato di due piani fuori terra, da terra a tetto, così composto: piano terra - lato via Rocconi (nord), corte esclusiva in parte recintata, con ampio cancello carrabile (N.B. l'estensione della corte riportata sul catasto non corrisponde a quella reali per uno spostamento/ampliamento della via comunale che la costeggia), magazzino in precario e piccolo vano contatori con accesso esterno dalla detta corte esclusiva, vano di ingresso, spogliatoio, w.c. di passaggio, w.c., ampio stanzone; lato sud ulteriore piccola corte lastricata e due piccoli vani motori con accesso dall'esterno, transitando su corte di altra proprietà; piano primo - lato via Rocconi (nord), accessibile da scala esterna e ballatoio di altra proprietà, lastrico solare, copertura della zona servizi ed ingresso, sopra citata. La detta porzione di lastrico solare sopra citato è utilizzata come terrazza dall'appartamento della confinante proprietà - part. 425 sub. 3 -, il quale ha una porta finestra per accedervi ed in oltre vi accede tramite ballatoio (balcone), parte terminale di scala esterna. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 392, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3) Destinazione urbanistica: La zona in cui ricade la detta U.I. è classificata sul P.R.G. attuale del comune di competenza come sottozona B (1), residenziali di completamento edilizio; normata dall'art. 44 delle N.T.A.. Non soggetta a vincolo idrogeologico ne paesaggistico. Vedi apposito allegato.

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1
Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un appartamento di civile abitazione ubicato al piano seminterrato, terra, primo e secondo del fabbricato principale, composto da vani 5 oltre accessori, sotto meglio descritto: piano seminterrato - ampio vano ad uso cantina, di limitata altezza, collegato ai piani superiori da vano scale comune ad altra U.I.; piano terra - corte/passo per raggiungere la parte posteriore del fabbricato, piccola corte di ingresso al vano scale, androne e vano scale, sul lato tergale, stanza caldaia, il tutto comune; piano ammezzato sopra piano terra - pianerottolo di passaggio del vano scale, terrazza di copertura della descritta stanza caldaia a comune; piano primo - ballatoio di arrivo del vano scale comune, ingresso, cucina corredata da terrazza, soggiorno, numero 2 disimpegni, due bagni, tre camere, ulteriore terrazza accessibile dal vano soggiorno e camera e ripostiglio con botola e scala retrattile per raggiungere la sovrastante soffitta; piano secondo - due ampi vano ad uso soffitta, uno di limitatissima altezza, oltre metà di ulteriore vano, centrale al fabbricato, posto in parte sopra al sottostante vano cucina (prima citato) ed in parte sopra il vano scale comune. Accessibile dalla via comunale, direttamente tramite passo (cancello) pedonale, transitando su corte comune. E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate (sub. 6, sub. 11 della medesima particella. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 9, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3) Destinazione urbanistica: L'immobile di cui la detta U.I. fa parte, è stato costruito e modificato con i sotto riportati atti abilitativi:

- Bene N° 5** - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T

Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un magazzino ubicato al piano terra/rialzato, del fabbricato principale, composto da un unico vano allo stato grezzo (vedi elaborati fotografici), corredato da piccola corte esclusiva con sovrastante tettoia e forno. Parte della corte prima descritta, risulta ricadere al di fuori della recinzione esistente ed utilizzata da terzi. Accessibile dalla strada comunale tramite transito sulla corte comune, dal passo carrabile. E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 7, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3) Destinazione urbanistica: La zona in cui ricade la detta U.I. è classificata sul P.R.G. attuale del comune di competenza come sottozona B (1), residenziali di completamento edilizio; normata dall'art. 44 delle N.T.A.. Non soggetta a vincolo idrogeologico ne paesaggistico. Vedi apposito allegato.
- Bene N° 6** - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T

Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo adibito a magazzino artigianale. Costituita da una piccola striscia di circa ml. 0,80 per tutto il lato nord e ulteriore striscia di circa ml. 1,3 (media) per tutto il lato ovest del fabbricato in questione (per una superficie totale lorda di circa mq. 15,34), oltre tettoia (di circa mq. 16,35) a sbalzo esterna (vedasi apposito elaborato grafico allegato). In pratica, il fabbricato di cui la porzione fa parte, al momento della costruzione ha "sconfinato" su proprietà attigua, creando di fatto un unica U.I. divisa tra 2 soggetti giuridici, di cui la minore qui descritta, ricadente su corte oggetto di esecuzione. Nella detta porzione, è ubicata sia l'unica porta di ingresso all'U.I., sia ulteriore porta di collegamento con U.I. confinante. Questo comporta il fatto che per accedere alla porzione di magazzino di maggior corpo (part. n. 123 sub. 2), si deve transitare sulla stessa. Accessibile dalla via comunale, tramite transito su corte comune ad più U.I. E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 15, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3) Destinazione urbanistica: La zona in cui ricade la detta U.I. è classificata sul P.R.G. attuale del comune di competenza come sottozona B (1), residenziali di completamento edilizio; normata dall'art. 44 delle N.T.A.. Non soggetta a vincolo idrogeologico ne paesaggistico. Vedi apposito allegato.

LOTTO 3

- Bene N° 3** - Fabbricato civile ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1

Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un appartamento di civile abitazione ubicato al piano seminterrato, terra, primo e secondo del fabbricato principale, composto da vani 5 oltre accessori, sotto meglio descritto: piano seminterrato - vano ad uso cantina, di limitata altezza, collegato ai piani superiori da vano scale comune ad altra U.I.; piano terra - corte/passo per raggiungere la parte posteriore del fabbricato, piccola corte di ingresso al vano scale, androne e vano scale, sul lato tergale, stanza caldaia, il tutto comune; piano ammezzato sopra piano terra - pianerottolo di passaggio del vano scale, terrazza di copertura della descritta stanza caldaia a comune; piano primo - ballatoio di arrivo del vano scale comune, ingresso/soggiorno, zona pranzo con angolo cottura entrambi corredati da terrazza, disimpegno, due bagni, tre camere, di cui una corredata da piccola terrazza e ripostiglio con botola e scala retrattile per raggiungere la sovrastante soffitta; piano secondo - due ampi vani ad uso soffitta, uno di limitatissima altezza, oltre metà di ulteriore vano, centrale al fabbricato, posto sopra al sottostante vano scale comune. Accessibile dalla via comunale, direttamente

tramite passo (cancello) pedonale, transitando su corte comune. E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 10, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3) Destinazione urbanistica: La zona in cui ricade la detta U.I. è classificata sul P.R.G. attuale del comune di competenza come sottozona B (1), residenziali di completamento edilizio; normata dall'art. 44 delle N.T.A.. Non soggetta a vincolo idrogeologico ne paesaggistico. Vedi apposito allegato.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Ufficio ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T
Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un ufficio (N.B. sugli elaborati grafici allegati all'ultimo atto abilitativo, la detta U.I. era stata denunciata - vedi elaborato grafico - come negozio ed ufficio; in considerazione della sua ubicazione e della destinazione attuale, si ritiene che lo stesso abbia maggiore utilità e collocazione come ufficio) ubicato al piano terra/rialzato, del fabbricato principale, composto da vani 5 oltre accessori, sotto meglio descritto: piano terra/rialzato - accessibile dalla strada comunale tramite transito sulla corte comune, dal passo carrabile, numero 4 vani ad uso ufficio, un vano ad uso archivio, anti bagno e piccolo servizio cieco e corte piccola corte esclusiva che lo circonda su 2 lati. E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 8, Categoria A10 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3) Destinazione urbanistica: La zona in cui ricade la detta U.I. è classificata sul P.R.G. attuale del comune di competenza come sottozona B (1), residenziali di completamento edilizio; normata dall'art. 44 delle N.T.A.. Non soggetta a vincolo idrogeologico ne paesaggistico. Vedi apposito allegato.

LOTTO 5

- **Bene N° 7** - Laboratorio ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T
Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un laboratorio artigianale, elevato di un piano fuori terra, corredato da piccoli vani accessori, tettoia e corte esclusiva. La detta U.I. è meglio identificata come sotto riportato: accessibile dalla via comunale, tramite transito sia carrabile che pedonale, da corte lastricata comune a più U.I., ampia tettoia (posta di fronte all'ingresso) realizzata in struttura metallica, corte esclusiva che circonda il fabbricato su 3 lati, ampio vano/stanzone (laboratorio), piccolo vano antibagno, accessibile dall'interno e piccolissimo servizio (wc) ad esso collegato, ulteriori due piccoli vani con accesso dall'esterno in cui sono alloggiati la centrale termica ed altri accessori. Si precisa che il fabbricato principale è realizzato in struttura portante sia verticale che di copertura in metallo e tamponato e coperto con lamiera grecata zincata (del tipo prefabbricato). E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate. Per ciò che riguarda la tettoia, si precisa che esiste un vincolo di destinazione di uso, a favore del comune di Pescia, in forza di atto Not. C. Lenzi del 07.08.1990 rep. 31789, trascritto a Pescia il 30.08.1990 al n. 2133 di R.P. e n. 3199 di R.G.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 13, Categoria C3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3) Destinazione urbanistica: La zona in cui ricade la detta U.I. è classificata sul P.R.G. attuale del

comune di competenza come: in parte - sottozona B (1), residenziali di completamento edilizio, normata dall'art. 44 delle N.T.A.; in parte - zone C, sottozona C/F_U6 piano attuativo unitario Alberghi- Nuovo Centro. Non soggetta a vincolo idrogeologico ne paesaggistico. Vedi apposito allegato.



LOTTO 6

- **Bene N° 8** - Magazzino ubicato a Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T
Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un magazzino artigianale, elevato di un piano fuori terra, corredato da piccolo vano accessorio, tettoia e corte esclusiva. La detta U.I. è meglio identificata come sotto riportato: accessibile dalla via comunale, tramite transito sia carrabile che pedonale, da corte lastricata comune a più U.I., ampia tettoia (posta di fronte all'ingresso) realizzata in struttura metallica, due piccole corti esclusive, la prima posta sul tergo del fabbricato e la seconda lateralmente alla tettoia, ampio vano/stanzone (magazzino). Si precisa che il fabbricato principale è realizzato in struttura portante sia verticale che di copertura in metallo e tamponato e coperto con pannelli del tipo sandwich (del tipo prefabbricato). E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate. Per ciò che riguarda la tettoia, si precisa che esiste un vincolo di destinazione di uso, a favore del comune di Pescia, in forza di atto Not. R. Lenzi del 04.09.1991 rep. 13185, trascritto a Pescia il 18.09.1991 al n. 2225 di R.P. e n. 3407 di R.G. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 12, Categoria C2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (2/3)
Destinazione urbanistica: La zona in cui ricade la detta U.I. è classificata sul P.R.G. attuale del comune di competenza come sottozona B (1), residenziali di completamento edilizio, normata dall'art. 44 delle N.T.A.. Non soggetta a vincolo idrogeologico ne paesaggistico. Vedi apposito allegato.



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 408/2011 DEL R.G.E.



LOTTO 1

Bene N° 1 - Fabbricato artigianale			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via Rocconi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/3
Tipologia immobile:	Fabbricato artigianale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 392, Categoria C2	Superficie	296,65 mq
Stato conservativo:	La detta U.I. risulta: in buono stato conservativo la parte del fabbricato principale, se pur abbandonata da tempo; mentre necessitante di piccole manutenzioni la parte adibita a magazzino, in costruzione precaria.		
Descrizione:	Trattasi di piccolo capannone artigianale, utilizzato come laboratorio, elevato di due piani fuori terra, da terra a tetto, così composto: piano terra - lato via Rocconi (nord), corte esclusiva in parte recintata, con ampio cancello carrabile (N.B. l'estensione della corte riportata sul catasto non corrisponde a quella reali per uno spostamento/ampliamento della via comunale che la costeggia), magazzino in precario e piccolo vano contatori con accesso esterno dalla detta corte esclusiva, vano di ingresso, spogliatoio, w.c. di passaggio, w.c., ampio stanzone; lato sud ulteriore piccola corte lastricata e due piccoli vani motori con accesso dall'esterno, transitando su corte di altra proprietà; piano primo - lato via Rocconi (nord), accessibile da scala esterna e ballatoio di altra proprietà, lastrico solare, copertura della zona servizi ed ingresso, sopra citata. La detta porzione di lastrico solare sopra citato è utilizzata come terrazza dall'appartamento della confinante proprietà - part. 425 sub. 3 -, il quale ha una porta finestra per accedervi ed in oltre vi accede tramite ballatoio (balcone), parte terminale di scala esterna.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/3
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 9, Categoria A2	Superficie	189,81 mq
Stato conservativo:	La detta U.I., se pur ferma come rifiniture all'epoca di costruzione (salvo la copertura e le facciate), risulta in un normale stato conservativo.		
Descrizione:	Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un appartamento di civile abitazione ubicato al piano seminterrato, terra, primo e secondo del fabbricato principale, composto da vani 5 oltre accessori, sotto meglio descritto: piano seminterrato - ampio vano ad uso cantina, di limitata altezza, collegato ai piani superiori da vano scale comune ad altra U.I.; piano terra - corte/passo per raggiungere la parte posteriore del fabbricato, piccola corte di ingresso al vano scale, androne e vano scale, sul lato tergale, stanza caldaia, il tutto comune; piano ammezzato sopra piano terra - pianerottolo di passaggio del vano scale, terrazza di copertura della descritta stanza caldaia a comune; piano primo - ballatoio di arrivo del vano scale comune, ingresso, cucina corredata da terrazza, soggiorno, numero 2 disimpegni, due bagni,		

	tre camere, ulteriore terrazza accessibile dal vano soggiorno e camera e ripostiglio con botola e scala retrattile per raggiungere la sovrastante soffitta; piano secondo - due ampi vano ad uso soffitta, uno di limitatissima altezza, oltre metà di ulteriore vano, centrale al fabbricato, posto in parte sopra al sottostante vano cucina (prima citato) ed in parte sopra il vano scale comune. Accessibile dalla via comunale, direttamente tramite passo (cancello) pedonale, transitando su corte comune. E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate (sub. 6, sub. 11 della medesima particella.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 5 - Magazzino			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/3
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 7, Categoria C2	Superficie	108,12 mq
Stato conservativo:	La detta U.I., come detto nella descrizione iniziale, risulta allo stato grezzo		
Descrizione:	Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un magazzino ubicato al piano terra/rialzato, del fabbricato principale, composto da un unico vano allo stato grezzo (vedi elaborati fotografici), corredato da piccola corte esclusiva con sovrastante tettoia e forno. Parte della corte prima descritta, risulta ricadere al difuori della recinzione esistente ed utilizzata da terzi. Accessibile dalla strada comunale tramite transito sulla corte comune, dal passo carrabile. E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'U.I. risulta libera.		

Bene N° 6 - Magazzino			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/3
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 15, Categoria C2	Superficie	19,22 mq
Stato conservativo:	La detta U.I., risulta in normale stato conservativo, condotto con la diligenza del buon padre di famiglia.		
Descrizione:	Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo adibito a magazzino artigianale. Costituita da una piccola striscia di circa ml. 0,80 per tutto il lato nord e ulteriore striscia di circa ml. 1,3 (media) per tutto il lato ovest del fabbricato in questione (per una superficie totale lorda di circa mq. 15,34), oltre tettoia (di circa mq. 16,35) a sbalzo esterna (vedasi apposito elaborato grafico allegato). In pratica, il fabbricato di cui la porzione fa parte, al momento della costruzione ha "sconfinato" su proprietà attigua, creando di fatto un unica U.I. divisa tra 2 soggetti giuridici, di cui la minore qui descritta, ricadente su corte oggetto di esecuzione. Nella detta porzione, è ubicata sia l'unica porta di ingresso all'U.I., sia ulteriore porta di collegamento con U.I. confinante. Questo comporta il fatto che per accedere alla porzione di magazzino di maggior corpo (part. n. 123 sub. 2), si deve transitare sulla stessa. Accessibile dalla via comunale, tramite transito su corte comune ad più U.I. E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte		

	quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'U.I. risulta occupata da terzi soggetti (estranei alla proprietà), senza nessun titolo registrato (vedi quanto detto nella descrizione generale - accesso forzoso).



LOTTO 3

Bene N° 3 - Fabbricato civile			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. 16, piano 1S/1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/3
Tipologia immobile:	Fabbricato civile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 10, Categoria A2	Superficie	175,68 mq
Stato conservativo:	La detta U.I., risulta in buono stato di manutenzione essendo abitata (residenza) della comproprietaria non eseguita		
Descrizione:	Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un appartamento di civile abitazione ubicato al piano seminterrato, terra, primo e secondo del fabbricato principale, composto da vani 5 oltre accessori, sotto meglio descritto: piano seminterrato - vano ad uso cantina, di limitata altezza, collegato ai piani superiori da vano scale comune ad altra U.I.; piano terra - corte/passo per raggiungere la parte posteriore del fabbricato, piccola corte di ingresso al vano scale, androne e vano scale, sul lato tergaie, stanza caldaia, il tutto comune; piano ammezzato sopra piano terra - pianerottolo di passaggio del vano scale, terrazza di copertura della descritta stanza caldaia a comune; piano primo - ballatoio di arrivo del vano scale comune, ingresso/soggiorno, zona pranzo con angolo cottura entrambi corredata da terrazza, disimpegno, due bagni, tre camere, di cui una corredata da piccola terrazza e ripostiglio con botola e scala retrattile per raggiungere la sovrastante soffitta; piano secondo - due ampi vani ad uso soffitta, uno di limitatissima altezza, oltre metà di ulteriore vano, centrale al fabbricato, posto sopra al sottostante vano scale comune. Accessibile dalla via comunale, direttamente tramite passo (cancello) pedonale, transitando su corte comune. E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'U.I. è la residenza della comproprietaria non eseguita.		

LOTTO 4

Bene N° 4 - Ufficio			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/3
Tipologia immobile:	Ufficio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 8, Categoria A10	Superficie	159,33 mq
Stato conservativo:	La detta U.I., risulta in buono stato di manutenzione essendo abitata (residenza) della comproprietaria non		



	esecutata
Descrizione:	Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un ufficio (N.B. sugli elaborati grafici allegati all'ultimo atto abilitativo, la detta U.I. era stata denunciata - vedi elaborato grafico - come negozio ed ufficio; in considerazione della sua ubicazione e della destinazione attuale, si ritiene che lo stesso abbia maggiore utilità e collocazione come ufficio) ubicato al piano terra/rialzato, del fabbricato principale, composto da vani 5 oltre accessori, sotto meglio descritto: piano terra/rialzato - accessibile dalla strada comunale tramite transito sulla corte comune, dal passo carrabile, numero 4 vani ad uso ufficio, un vano ad uso archivio, anti bagno e piccolo servizio cieco e corte piccola corte esclusiva che lo circonda su 2 lati. E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	L'U.I. risulta libera.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

LOTTO 5

Bene N° 7 - Laboratorio			
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/3
Tipologia immobile:	Laboratorio Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 13, Categoria C3	Superficie	243,20 mq
Stato conservativo:	La detta U.I. risulta in normale stato di manutenzione, salvo la zona servizi, dovuto al mancato utilizzo (vedi elaborati fotografici)		
Descrizione:	Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un laboratorio artigianale, elevato di un piano fuori terra, corredato da piccoli vani accessori, tettoia e corte esclusiva. La detta U.I. è meglio identificata come sotto riportato: accessibile dalla via comunale, tramite transito sia carrabile che pedonale, da corte lastricata comune a più U.I., ampia tettoia (posta di fronte all'ingresso) realizzata in struttura metallica, corte esclusiva che circonda il fabbricato su 3 lati, ampio vano/stanzone (laboratorio), piccolo vano antibagno, accessibile dall'interno e piccolissimo servizio (wc) ad esso collegato, ulteriori due piccoli vani con accesso dall'esterno in cui sono alloggiati la centrale termica ed altri accessori. Si precisa che il fabbricato principale è realizzato in struttura portante sia verticale che di copertura in metallo e tamponato e coperto con lamiera grecata zincata (del tipo prefabbricato). E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate. Per ciò che riguarda la tettoia, si precisa che esiste un vincolo di destinazione di uso, a favore del comune di Pescia, in forza di atto Not. C. Lenzi del 07.08.1990 rep. 31789, trascritto a Pescia il 30.08.1990 al n. 2133 di R.P. e n. 3199 di R.G.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'U.I. risulta libera.		

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

LOTTO 6

Bene N° 8 - Magazzino	
Ubicazione:	Pescia (PT) - Via di Montecarlo n. cm, piano T

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Diritto reale:	Proprietà	Quota	2/3
Tipologia immobile:	Magazzino Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 95, Part. 252, Sub. 12, Categoria C2	Superficie	138,33 mq
Stato conservativo:	La detta U.I., risulta in normale stato di manutenzione(vedi elaborati fotografici)		
Descrizione:	<p>Trattasi di porzione di fabbricato di più largo corpo, costituito da un magazzino artigianale, elevato di un piano fuori terra, corredato da piccolo vano accessorio, tettoia e corte esclusiva. La detta U.I. è meglio identificata come sotto riportato: accessibile dalla via comunale, tramite transito sia carrabile che pedonale, da corte lastricata comune a più U.I., ampia tettoia (posta di fronte all'ingresso) realizzata in struttura metallica, due piccole corti esclusive, la prima posta sul tergo del fabbricato e la seconda lateralmente alla tettoia, ampio vano/stanzone (magazzino). Si precisa che il fabbricato principale è realizzato in struttura portante sia verticale che di copertura in metallo e tamponato e coperto con pannelli del tipo sandwich (del tipo prefabbricato). E' in oltre compresa la quota parte spettante alla detta U.I. su tutte quelle parti, che per legge, uso e consuetudine, sono da ritenersi comuni, in buona parte sopra citate. Per ciò che riguarda la tettoia, si precisa che esiste un vincolo di destinazione di uso, a favore del comune di Pescia, in forza di atto Not. R. Lenzi del 04.09.1991 rep. 13185, trascritto a Pescia il 18.09.1991 al n. 2225 di R.P. e n. 3407 di R.G.</p>		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	<p>La detta U.I. attualmente risulta affittata a terzi soggetti con Contratto stipulato in data 03.08.2007, con validità di anni 6, registrato a Pescia il 29.08.2007 al n. 2778 serie III. Si precisa che; la descrizione dell'identificativo catastale riporta solamente la particella n. 579 sub. 1; che all'interno dell'immobile esiste una servitù di "pompa di servizio" a favore delle abitazioni dell'affittuari; che il canone annuale stabilito per il detto affitto è pari ad €. 6.000,00 (seimila/00), da pagarsi in rate anticipate di €. 500,00 mensili.</p>		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - FABBRICATO ARTIGIANALE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA ROCCONI

Iscrizioni

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 1
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5.437,46
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 2/3
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5,00
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 1
Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010

Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278

Quota: 2/3

Importo: € 80.000,00

A favore di Unicredit S.P.A.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.297,26

Spese: € 10.702,71

Interessi: € 110.000,00

Percentuale interessi: 6,00 %

Data: 22/11/2010

N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011

Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819

Quota: 2/3

Importo: € 75.000,00

A favore di Banca Popolare di Vicenza Società Cooperativa per azioni

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 60.393,12

Spese: € 11.989,19

Interessi: € 2.717,69

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 03/10/2011

N° repertorio: 214

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 23/12/2011

Reg. gen. 5405 - Reg. part. 3446

Quota: 2/3

A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.

Contro C...

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/11/2010

Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201

Quota: 1

Importo: € 400.000,00

A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina

Soc. Coop.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5.437,46
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 1
Importo: € 400.000,00

A favore di Credito Valdinevole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina
Soc. Coop.

Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5.437,46
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 1

Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.
Contro

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 2/3

Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.
Contro

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %



Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 05/10/2011
Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819
Quota: 2/3
Importo: € 75.000,00
A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni
Contro ()
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 60.393,12
Spese: € 11.989,19
Interessi: € 2.717,69
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 03/10/2011
N° repertorio: 214

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Pistoia il 23/12/2011
Reg. gen. 5405 - Reg. part. 3446
Quota: 2/3
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro () a
Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. 16, PIANO 1S/1

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 1
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro ()
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5.437,46
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Quota: 2/3

Importo: € 400.000,00

A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.

Contro C

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 352.562,54

Spese: € 42.000,00

Interessi: € 5,00

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 26/11/2010

N° repertorio: 481

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010

Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278

Quota: 1

Importo: € 80.000,00

A favore di Unicredit S.P.A.

Contro C

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.297,26

Spese: € 10.702,71

Interessi: € 110.000,00

Percentuale interessi: 6,00 %

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 22/11/2010

N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010

Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278

Quota: 2/3

Importo: € 80.000,00

A favore di Unicredit S.P.A.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.297,26

Spese: € 10.702,71

Interessi: € 110.000,00

Percentuale interessi: 6,00 %

Data: 22/11/2010

N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011

Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819

Quota: 2/3

Importo: € 75.000,00

A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 60.393,12

Spese: € 11.989,19

Interessi: € 2.717,69

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 03/10/2011
N° repertorio: 214

Trascrizioni



- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Pistoia il 23/12/2011
Reg. gen. 5405 - Reg. part. 3446
Quota: 2/3
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro
Formalità a carico della procedura



BENE N° 4 - UFFICIO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 1
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5.437,46
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 2/3
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5,00
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 20/12/2010



Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 1
Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.
Contr
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 2/3
Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.
Contro C
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011
Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819
Quota: 2/3
Importo: € 75.000,00
A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni
Contro C
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 60.393,12
Spese: € 11.989,19
Interessi: € 2.717,69
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 03/10/2011
N° repertorio: 214

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 23/12/2011
Reg. gen. 5405 - Reg. part. 3446
Quota: 2/3
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro C
Formalità a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Iscrizioni



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 1
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro C
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5.437,46
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 2/3
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro C
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5,00
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 1
Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010

Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278

Quota: 2/3

Importo: € 80.000,00

A favore di Unicredit S.P.A.

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 58.297,26

Spese: € 10.702,71

Interessi: € 110.000,00

Percentuale interessi: 6,00 %

Data: 22/11/2010

N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011

Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819

Quota: 2/3

Importo: € 75.000,00

A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni

Contro

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 60.393,12

Spese: € 11.989,19

Interessi: € 2.717,69

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 03/10/2011

N° repertorio: 214

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 23/12/2011

Reg. gen. 5405 - Reg. part. 3446

Quota: 2/3

A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.

Contro CI

Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/11/2010

Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201

Quota: 1

Importo: € 400.000,00

A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.

Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5.437,46
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 2/3
Importo: € 400.000,00

A favore di Credito Valdinevole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina
Soc. Coop.

Contro _____ a

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5,00
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 1
Importo: € 80.000,00

A favore di Unicredit S.P.A.

Contro

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 2/3

Importo: € 80.000,00

A favore di Unicredit S.P.A.

Contro

Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274



- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Pistoia il 05/10/2011
 Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819
 Quota: 2/3
 Importo: € 75.000,00
 A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni
 Contro C
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 60.393,12
 Spese: € 11.989,19
 Interessi: € 2.717,69
 Rogante: Tribunale di Pistoia
 Data: 03/10/2011
 N° repertorio: 214

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
 Trascritto a Pistoia il 23/12/2011
 Reg. gen. 5405 - Reg. part. 3446
 Quota: 2/3
 A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
 Contro
 Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - LABORATORIO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
 Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
 Quota: 1
 Importo: € 400.000,00
 A favore di Credito Valdinevole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
 Contro
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 352.562,54
 Spese: € 42.000,00
 Interessi: € 5.437,46
 Rogante: Tribunale di Pistoia
 Data: 26/11/2010
 N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
 Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
 Quota: 2/3
 Importo: € 400.000,00
 A favore di Credito Valdinevole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina

Soc. Coop.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5,00
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 1
Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 2/3
Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011
Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819
Quota: 2/3
Importo: € 75.000,00
A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni
Contro
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 60.393,12
Spese: € 11.989,19
Interessi: € 2.717,69
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 03/10/2011
N° repertorio: 214



Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**
Trascritto a Pistoia il 23/12/2011
Reg. gen. 5405 - Reg. part. 3446
Quota: 2/3
A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contro C
Formalità a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE.it

BENE N° 8 - MAGAZZINO UBICATO A PESCIA (PT) - VIA DI MONTECARLO N. CM, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 1
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro C
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5.437,46
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 30/11/2010
Reg. gen. 5530 - Reg. part. 1201
Quota: 2/3
Importo: € 400.000,00
A favore di Credito Valdinievole Banca di Credito Cooperativo di Montecatini Terme e Bientina Soc. Coop.
Contro C
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 352.562,54
Spese: € 42.000,00
Interessi: € 5,00
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 26/11/2010
N° repertorio: 481
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 1
Importo: € 80.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

A favore di Unicredit S.P.A.
Contro C
Formalita a carico uena procedura
Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 20/12/2010
Reg. gen. 5928 - Reg. part. 1278
Quota: 2/3

Importo: € 80.000,00
A favore di Unicredit S.P.A.

Contro C
Formalita a carico della procedura
Capitale: € 58.297,26
Spese: € 10.702,71
Interessi: € 110.000,00
Percentuale interessi: 6,00 %
Data: 22/11/2010
N° repertorio: 274

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 05/10/2011
Reg. gen. 4251 - Reg. part. 819
Quota: 2/3

Importo: € 75.000,00
A favore di Banca Popolare di Vicenza - Società Cooperativa per azioni

Contro
Formalita a carico della procedura
Capitale: € 60.393,12
Spese: € 11.989,19
Interessi: € 2.717,69
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 03/10/2011
N° repertorio: 214

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 23/12/2011
Reg. gen. 5405 - Reg. part. 3446
Quota: 2/3

A favore di Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a.
Contr

Formalita a carico della procedura

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it