
TRIBUNALE DI PISTOIA

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Ingrao Francesco Antonio, nell'Esecuzione Immobiliare 143/2024 del R.G.E.

promossa da

ASTE
GIUDIZIARIE®
contro

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

Incarico.....	7
Premessa	7
Descrizione	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1.....	7
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	7
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T	8
Lotto Unico	8
Completezza documentazione ex art. 567	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	9
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	9
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T	9
Titolarità	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	9
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	9
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T	10
Confini	10
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	10
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	10
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T	11
Consistenza	11
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	11
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	11

Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T	12
Cronistoria Dati Catastali.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	12
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	13
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T	14
Dati Catastali	15
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	15
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	15
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T	16
Precisazioni.....	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	16
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	17
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T	17
Patti.....	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	17
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	17
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T	17
Stato conservativo	17
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	17
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	18
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T	18
Parti Comuni.....	18

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro
Querce, 17, piano T-118

Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro
Querce, 17, piano T-118

Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro
Querce, piano T18

Servitù, censo, livello, usi civici19

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro
Querce, 17, piano T-119

Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro
Querce, 17, piano T-119

Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro
Querce, piano T19

Caratteristiche costruttive prevalenti19

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro
Querce, 17, piano T-119

Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro
Querce, 17, piano T-120

Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro
Querce, piano T20

Stato di occupazione20

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro
Querce, 17, piano T-120

Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro
Querce, 17, piano T-120

Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro
Querce, piano T20

Provenienze Ventennali21

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro
Querce, 17, piano T-121

Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro
Querce, 17, piano T-122

Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro
Querce, piano T24

Formalità pregiudizievoli26

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro
Querce, 17, piano T-126

Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	27
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T	28
Normativa urbanistica	30
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	30
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	31
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T	31
Regolarità edilizia	31
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	31
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	32
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T	32
Vincoli od oneri condominiali	33
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	33
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	33
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T	33
Stima / Formazione lotti	33
Riserve e particolarità da segnalare	36
Riepilogo bando d'asta	39
Lotto Unico	39
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 143/2024 del R.G.E.	41
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 128.825,00	41
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	43
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	43
Bene N° 2 - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	44
Bene N° 3 - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T	45



In data 13/03/2025, il sottoscritto Geom. Ingrao Francesco Antonio, con studio in Via Ottaviano Colzi, 9 - 51015 - Monsummano Terme (PT), email studio@studioingraomilione.it, PEC francesco.antonio.ingrao@geopec.it, Tel. 0572 954 705, Fax 0572 954 705, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 17/03/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1
- **Bene N° 2** - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1
- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Piena proprietà su porzione di fabbricato di origine rurale, ubicato in Comune di Serravalle Pistoiese, località Masotti, Via Delle Quattro Querce n. 17, facente parte di un più ampio caseggiato di remota costruzione composto da due unità abitative; e precisamente il bene in oggetto è costituito da porzione di abitazione dislocata su due piani, terra e primo, composta da ingresso-soggiorno e cucina al piano terra, disimpegno, due camere, studio e w.c. al piano primo. Completa l'abitazione la porzione individuata al successivo Bene n. 2, costituite da un w.c. al piano terra e dalle scale interne di accesso al piano primo.

All'abitazione si accede mediante corte antistante il fabbricato (di cui al bene n.3), che risulta in comproprietà con l'abitazione adiacente.

All'immobile si accede dalla via pubblica mediante stradello privato che insiste su terreni di altre proprietà.

L'immobile è posto in zona periferica prettamente agricola poco distante dalla frazione di Masotti del Comune di Serravalle Pistoiese.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Piena proprietà su porzione di fabbricato di origine rurale, ubicato in Comune di Serravalle Pistoiese, località Masotti, Via Delle Quattro Querce n. 17, facente parte di un più ampio caseggiato di remota costruzione composto da due unità abitative; e precisamente il bene in oggetto è costituito da una piccola porzione di abitazione dislocata su due piani, terra e primo, composta da w.c. al piano terra e da scale interne di accesso al piano primo; vani accessori che completano l'abitazione di cui al precedente bene n. 1.

All'abitazione si accede mediante corte antistante il fabbricato (di cui al bene n.3), che risulta in comproprietà con l'abitazione adiacente.

All'immobile si accede dalla via pubblica mediante stradello privato che insiste su terreni di altre proprietà.

L'immobile è posto in zona periferica prettamente agricola poco distante dalla frazione di Masotti del Comune di Serravalle Pistoiese.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

Diritti di comproprietà pari ad 1/2 dell'intero su resede di terreno prospiciente e contiguo il fabbricato di cui ai beni precedenti 1 e 2, accessibile dallo stesso stradello privato che porta all'intero complesso immobiliare.

La corte risulta essere a servizio delle due unità immobiliari cui l'intero fabbricato è composto, ed è in parte pavimentata ed in parte destinata a verde.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1
- **Bene N° 2** - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1

- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

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

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

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

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'esecutato sig. **** Omissis ****, come si evince dalle note ipotecarie, al momento del rogito era in regime di separazione legale dei beni.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

All'esecutata sig.ra **** Omissis ****, i diritti in oggetto gli sono pervenuti a seguito di Sentenza con Assegnazione beni del Tribunale di Pistoia del 26/01/2017 repertorio n. 281.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari non esecutati:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

L'esecutato sig. **** Omissis ****, come si evince dalle note ipotecarie, al momento del rogito era in regime di separazione legale dei beni.

Il sig. **** Omissis ****, comproprietario del bene in oggetto, risulta esecutato nell'ambito di altra procedura (n.50/2021) collegata alla presente.

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Il lotto in oggetto confina con proprietà **** Omissis **** da più lati, proprietà **** Omissis **** da più lati, proprietà **** Omissis **** da più lati, proprietà **** Omissis ****, salvo se altri

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Vedi quanto riportato per il bene n. 1.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

Vedi quanto riportato per il bene n. 1.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	85,00 mq	114,00 mq	1,00	114,00 mq	2,90 m	T-1
Totale superficie convenzionale:				114,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				114,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza indicata risulta essere, indicativamente, la media delle altezze dei vani sia del piano terra che del piano primo.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	7,00 mq	10,00 mq	1,00	10,00 mq	2,70 m	T-1
Totale superficie convenzionale:				10,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				10,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

L'altezza indicata risulta essere quella del w.c. al piano terra.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Cortile	433,00 mq	433,00 mq	1	433,00 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				433,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				433,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La superficie indicata è quella catastale.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/02/1996 al 22/06/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 11, Part. 24, Sub. 10 Categoria C2 Cl.4, Cons. 40 Rendita € 101,23 Piano T
Dal 15/02/1996 al 22/06/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 11, Part. 24, Sub. 9 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3,5 Rendita € 189,80 Piano 1
Dal 22/06/2000 al 11/01/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 11, Part. 24, Sub. 10 Categoria C2 Cl.4, Cons. 40 Rendita € 101,23 Piano T
Dal 22/06/2000 al 11/01/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 11, Part. 24, Sub. 9 Categoria A4 Cl.2, Cons. 3,5 Rendita € 189,80 Piano 1

Dal 11/01/2002 al 14/02/2007

**** Omissis ****

Catasto **Fabbricati**
Fg. 11, Part. 24, Sub. 10
Categoria C2
Cl.4, Cons. 40
Rendita € 101,23
Piano T

Dal 11/01/2002 al 14/02/2007

**** Omissis ****

Catasto **Fabbricati**
Fg. 11, Part. 24, Sub. 9
Categoria A4
Cl.2, Cons. 3,5
Rendita € 189,80
Piano 1

Dal 14/02/2007 al 20/02/2008

**** Omissis ****

Catasto **Fabbricati**
Fg. 11, Part. 24, Sub. 10
Categoria C2
Cl.4, Cons. 40
Rendita € 101,23
Piano T

Dal 14/02/2007 al 20/02/2008

**** Omissis ****

Catasto **Fabbricati**
Fg. 11, Part. 24, Sub. 9
Categoria A4
Cl.2, Cons. 3,5
Rendita € 189,80
Piano 1

Dal 20/02/2008 al 23/04/2025

**** Omissis ****

Catasto **Fabbricati**
Fg. 11, Part. 24, Sub. 18
Categoria A3
Cl.2, Cons. 6
Superficie catastale 119 mq
Rendita € 325,37
Piano T-1

Il pignoramento riporta identificativi catastali (foglio, particella, subalterno, categoria) ed intestazioni corrette e aggiornate.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/02/1996 al 22/06/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 24, Sub. 8 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7,5 Rendita € 406,71 Piano T-1
Dal 22/06/2000 al 11/01/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 24, Sub. 8 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7,5 Rendita € 406,71 Piano T-1
Dal 11/01/2002 al 14/02/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 24, Sub. 8 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7,5 Rendita € 406,71 Piano T-1

Dal 14/02/2007 al 29/02/2008	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 24, Sub. 8 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7,5 Rendita € 406,71 Piano T-1
Dal 29/02/2008 al 26/01/2017	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 24, Sub. 19 Categoria A3 Cl.2, Cons. 1 Superficie catastale 13 mq Rendita € 54,23 Piano T-1
Dal 26/01/2017 al 30/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 24, Sub. 19 Categoria A3 Cl.2, Cons. 1 Superficie catastale 13 mq Rendita € 54,23 Piano T-1

Il pignoramento riporta identificativi catastali (foglio, particella, subalterno, categoria) ed intestazioni corrette e aggiornate; con la precisazione che lo stesso è anche a carico di altro soggetto (**** Omissis ****) per altri immobili oggetto di altra procedura (n.50/2021).

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/02/1996 al 22/06/2000	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 24, Sub. 14 Categoria E Piano T
Dal 22/06/2000 al 11/01/2002	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 24, Sub. 14 Categoria E Piano T
Dal 11/01/2002 al 16/01/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 24, Sub. 14 Categoria E Piano T
Dal 16/01/2007 al 14/02/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 24, Sub. 16 Categoria F1, Cons. 433 Superficie catastale 433 mq Piano T
Dal 14/02/2007 al 30/04/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 24, Sub. 16 Categoria F1, Cons. 433 Superficie catastale 433 mq Piano T

Il pignoramento riporta identificativi catastali (foglio, particella, subalterno, categoria) ed intestazioni corrette e aggiornate.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	24	18		A3	2	6	119 mq	325,37 €	T-1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

I dati catastali corrispondano a quelli reali presenti nell'Atto di Pignoramento.

In seguito ad attenta analisi cartacea ed eseguito sopralluogo con i dovuti rilevamenti, si è riscontrato che lo stato di fatto non corrisponde con la planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio di Pistoia ed allegata alla Denuncia di Variazione del 20/02/2008 protocollo n. PT0022786.

Le difformità riscontrate consistono in modifiche alla disposizione interna dei vani al piano primo; per la regolarizzazione occorre presentare una denuncia di variazione catastale da elaborare con la procedura ministeriale "docfa" che, con la nuova planimetria, aggiornerà la rendita catastale.

Si precisa che l'abitazione è completata dai vani accessori (w.c. piano terra e scale di accesso al piano primo), di cui al Bene successivo n. 2 (mappale 24 sub. 19).

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	24	19		A3	2	1	13 mq	54,23 €	T-1	

Corrispondenza catastale

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

I dati catastali corrispondano a quelli reali presenti nell'Atto di Pignoramento.

In seguito ad attenta analisi cartacea ed eseguito sopralluogo con i dovuti rilevamenti, si è riscontrato che lo stato di fatto corrisponde con la planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio di Pistoia ed allegata alla Denuncia di Variazione del 29/02/2008 protocollo n. PT0027564.

Si precisa che la planimetria rappresenta vani accessori (w.c. piano terra e scale di accesso al piano primo), che completano l'abitazione di cui al Bene precedente n. 1 (mappale 24 sub. 18).

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	24	16		F1		433	433 mq		T	

Corrispondenza catastale

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

I dati catastali corrispondano a quelli reali presenti nell'Atto di Pignoramento.

Ai fini storico catastali si precisa che il mappale 24 sub 16 risulta originato in data 16.01.2007 come causale "unità afferenti edificate su area di corte". Dai raffronti degli elaborati planimetrici si rileva che il mappale 24 sub 16 corrisponde a porzione del precedente mappale 24 sub 14, il quale era un resede b.c.n.c. ai subalterni da 1 a 10.

La particella in oggetto risulta rappresentata nell'elaborato planimetrico presentato il 21/09/2009 protocollo PT0133492.

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'articolo 567 secondo comma c.p.c., trovandola completa.

Si precisa che è presente, adiacente l'abitazione sul lato ovest, una tettoia avente identificativo catastale proprio (mappale 24 sub. 15), di proprietà sig. **** Omissis **** ed oggetto di altra procedura (n. 50/2021); tettoia che appare pertinenziale al bene in oggetto e dove è presente anche un ripostiglio dove vi è la caldaia a servizio dell'abitazione in oggetto.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Sono stati esaminati gli atti del procedimento e controllata la completezza della documentazione di cui all'articolo 567 secondo comma c.p.c., trovandola completa.

Per il resto vedi quanto riportato per il bene n. 1.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

Vedi quanto riportato per il bene n. 1.

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Nessuno.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Nessuno.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

Nessuno.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Il fabbricato in questione, costruito in epoca remota, risulta essere stato oggetto di opere di ristrutturazione tra il 2007 e il 2008, ed oggi si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione.

E' stata riscontrata, in alcuni vani, tracce di umidità in pareti ed in porzioni del soffitto, dovute, sicuramente a condense e muffe e, presumibilmente, ad umidità data dalla tipologia della costruzione (ex fabbricato colonico) e alla posizione di alcune murature esterne che risultano in parte "controterra".

Non è stato possibile verificarne le effettive cause in quanto il fabbricato risulta avere i lati nord ed est sul confine con altra proprietà e non accessibile.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Vedi quanto riportato per il bene n. 1.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

La corte, al momento del sopralluogo, si presenta in condizioni normali.

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

L'immobile non risulta inserito in un contesto condominiale.

Essendo inserito in un fabbricato di maggior consistenza composto da due unità immobiliari, fanno parte del bene in oggetto la corrispondente quota di comproprietà indivisa ed indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni, anche per quanto disposto dall'art. 1117 del codice civile.

La corte antistante il fabbricato (descritta al successivo bene n. 3 in proprietà per la quota di 1/2), risulta di fatto comune con l'altra abitazione adiacente ed oggetto di altra procedura esecutiva per l'altra quota di 1/2 (n. 50/2021).

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Vedi quanto riportato per il bene n. 1.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

L'immobile non risulta inserito in un contesto condominiale.

Il bene in oggetto risulta di fatto comune con l'altra abitazione adiacente ed oggetto di altra procedura esecutiva per l'altra quota di 1/2 (n. 50/2021).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVILI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Non si rilevano servitù gravanti sul bene pignorato.

A favore del bene in oggetto vi è la servitù di passo, di tipo apparente ed a carico di terreni di altra proprietà, necessaria per raggiungere l'intero complesso immobiliare.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Vedi quanto riportato per il bene n. 1.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

Anche se non direttamente accertate, vi sono servitù che interessano il bene in oggetto; servitù di attraversamento tubazioni ecc., relativi agli impianti a servizio delle abitazioni presenti.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

L'intero fabbricato cui il bene in oggetto è porzione, ha le caratteristiche tradizionali dell'epoca remota di costruzione e gli interventi effettuati negli anni sono stati eseguiti rispettando, in parte, l'originaria tipologia, ovvero:

La struttura portante è in muratura mista di pietrame e mattoni pieni, i solai sono in parte con struttura in legno ed in parte in ferro e laterizio di cotto ("a voltine");

Il tetto, per quanto visibile dall'esterno, appare in condizioni normali, con manto di copertura costituito da elementi in cotto di tipo toscano (coppo ed embrice);

I divisori interni sono in laterizio rifinito ad intonaco civile;

I pavimenti interni sono in gran parte in elementi di cotto ed in parte in gres porcellanato o monocottura;

Le scale interne sono in cotto, i rivestimenti sono in ceramica per cucina e bagni, gli infissi esterni sono in legno con vetri singoli con tapparelle esterne in legno verniciato, le porte interne sono in legno;

L'impianto di riscaldamento, idrico sanitario ed elettrico, con tubazioni sottotraccia, appaiono completi e

funzionanti. Esternamente il fabbricato si presenta con facciate rifinite ad intonaco prive di imbiancature, con lattonerie in rame;

L'unità immobiliare, dislocata su due piani, occupa la porzione nord del fabbricato con la facciata principale esposta ad ovest.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Vedi quanto riportato per il bene n. 1.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

L'area in oggetto risulta in parte rifinita con un pavimento in pietra ed in parte risulta a verde; Gran parte della corte risulta delimitata da muri di cinta in muratura.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato sig. **** Omissis **** che vi abita con i propri familiari; Ciò è risultato sia al momento del sopralluogo avvenuto in data 3 aprile 2025, oltre che riscontrato all'ufficio anagrafe del Comune di Serravalle Pistoiese dove l'esecutato vi risulta residente.

La sig.ra **** Omissis ****, all'ufficio anagrafe del Comune di Serravalle Pistoiese, risulta residente nell'abitazione adiacente con ingresso dal civico 15.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Vedi quanto riportato per il bene n. 1.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti				
Dal 01/04/1994 al 22/06/2000	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
			01/04/1994			
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Pistoia	10/11/1995	7173	4888	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
	Prato	17/02/1995	88	54		
Dal 22/06/2000 al 11/01/2002	**** Omissis ****	Atto di Divisione				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Stefano balestri	22/06/2000	134394		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Pistoia	21/07/2000	6081	3963	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			
Dal 11/01/2002 al 14/02/2007	**** Omissis ****	Atto di rinuncia di usufrutto				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Massimo Palazzo	11/01/2002	36794		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Pistoia	04/02/2002	852	594	
		Registrazione				
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°			

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/02/2007	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rita Abbate	14/02/2007	350	273
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	26/02/2007	1931	1163
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Firenze 1	21/02/2007	1173	1T

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'Atto di provenienza, reperito per la precedente perizia, si allega alla presente.

La trascrizione dell'Atto di Compravendita ricevuto dal notaio Abbate il 14/02/2007 sopra menzionata, è stata rettificata con nota trascritta alla Conservatoria di Pistoia il 25/05/2007 al n. 3040 reg. part. e n. 5413 reg. gen.; nota presentata per correggere il regime patrimoniale del sig. **** Omissis **** che, per mero errore materiale, era stato indicato in Atto come libero anziché in regime di separazione dei beni.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1994 al 22/06/2000	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	10/11/1995	7173	4888
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Prato	17/02/1995	88	54
Dal 22/06/2000 al 11/01/2002	**** Omissis ****	Atto di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Stefano balestri	22/06/2000	134394	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	21/07/2000	6081	3963
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 11/01/2002 al 14/02/2007	**** Omissis ****	Atto di rinuncia di usufrutto			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Massimo Palazzo	11/01/2002	36794	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	04/02/2002	852	594
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/02/2007 al 06/01/2017	**** Omissis ****	Atto di Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Rita Abbate	14/02/2007	350	273
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	26/02/2007	1930	1162
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Firenze 1	21/02/2007	1173	1T
Dal 26/01/2017	**** Omissis ****	Sentenza con Assegnazione beni			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Tribunale di Pistoia	26/01/2017	281	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

	Pistoia	24/05/2017	3975	2629
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 variata.

Con l'Atto giudiziario di Sentenza con attribuzione beni del 26/01/2017 sopra citato, la sig.ra **** Omissis **** diviene proprietaria del bene in oggetto e dell'abitazione adiacente rappresentata dal mappale 24 sub. 20. Si allega la nota di trascrizione relativa alla citata Sentenza.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 01/04/1994 al 22/06/2000	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			01/04/1994		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	10/11/1995	7173	4888
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Prato	17/02/1995	88	54
Dal 22/06/2000 al 11/01/2002	**** Omissis ****	Atto di Divisione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Stefano balestri	22/06/2000	134394	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pistoia	21/07/2000	6081	3963
		Registrazione			

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 11/01/2002 al 14/02/2007	**** Omissis ****	Atto di rinuncia di usufrutto				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Massimo Palazzo	11/01/2002	36794		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Pistoia	04/02/2002	852	594	
		Registrazione				
Dal 14/02/2007	**** Omissis ****	Atto di Compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		Notaio Rita Abbate	14/02/2007	350	273	
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Pistoia	26/02/2007	1931	1163	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
		Firenze 1	21/02/2007	1173	1T	

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'Atto di provenienza, reperito per la precedente perizia, si allega alla presente.

La trascrizione dell'Atto di Compravendita ricevuto dal notaio Abbate il 14/02/2007 sopra menzionata, è stata rettificata con nota trascritta alla Conservatoria di Pistoia il 25/05/2007 al n. 3040 reg. part. e n. 5413 reg. gen.; nota presentata per correggere il regime patrimoniale del sig. **** Omissis **** che, per mero errore materiale, era stato indicato in Atto come libero anziché in regime di separazione dei beni.

Al comproprietario XXXXXXXXXX (securato in altra procedura), la quota di proprietà pari ad 1/2 è pervenuta con lo stesso Atto notaio Rita Abbate del 14/02/2007 (in primo luogo), trascritto a Pistoia il

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 30/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Contratto di mutuo fondiario
 Iscritto a Pistoia il 08/05/2007
 Reg. gen. 4605 - Reg. part. 1220
 Quota: 1/1
 Importo: € 160.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 80.000,00
 Rogante: Notaio Abbate Rita
 Data: 27/04/2007
 N° repertorio: 555
 N° raccolta: 446
 Note: Grava sul bene in oggetto rappresentato, al momento dell'iscrizione di cui sopra, al Catasto Fabbricati in foglio 11 mappali 24 sub. 9 e 24 sub. 10.
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Pistoia il 07/09/2018
 Reg. gen. 7570 - Reg. part. 1189
 Quota: 1/1
 Importo: € 30.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 18.350,00
 Rogante: Tribunale di Prato
 Data: 27/10/2017
 N° repertorio: 3263
 Note: Grava sul bene in oggetto per la piena proprietà e sul bene n. 3 per i diritti di 1/2.
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
 Iscritto a Pistoia il 21/03/2023
 Reg. gen. 2791 - Reg. part. 322
 Quota: 1/1
 Importo: € 20.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 9.260,56

Rogante: Tribunale di Prato
Data: 07/02/2022
N° repertorio: 275

Note: Ipoteca iscritta a carico del bene in oggetto ma con l'individuazione catastale precedente, ovvero a carico delle unità rappresentate al Catasto Fabbricati in foglio 11 mappali 24 sub. 9 e 24 sub. 10.

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 19/04/2019

Reg. gen. 3284 - Reg. part. 2198

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Grava sul bene in oggetto per la piena proprietà e sul bene n. 3 per i diritti di 1/2.

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte all'Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale del Territorio, gli oneri di cancellazione attualmente sono i seguenti:

Per l'ipoteca volontaria euro 50,00;

Per ogni ipoteca giudiziale euro 59,60 + euro 35,00 + lo 0,50% dell'importo dell'ipoteca;

Per ogni Pignoramento euro 294,00.

Quanto sopra salvo verifica e conferma della Conservatoria al momento della presentazione delle relative note di annotamento da presentarsi su supporto informatico.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 30/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Contratto di mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 08/05/2007

Reg. gen. 4606 - Reg. part. 1221

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 200.000,00

Rogante: Notaio Abbate Rita

Data: 27/04/2007
N° repertorio: 556
N° raccolta: 447

Note: Grava sul bene in oggetto rappresentato, al momento dell'iscrizione di cui sopra, al Catasto Fabbricati in foglio 11 mappali 24 sub. 8 (prozione); oltre ad altri beni (mappale 24 sub. 11 e 24 sub. 15). L'iscrizione è a carico di **** Omissis ****, comproprietario del bene n. 2 ed esecutato di altra procedura (n. 50/2021) collegata alla presente.

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 12/04/2021

Reg. gen. 3392 - Reg. part. 2259

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Grava sul bene in oggetto per la piena proprietà e su altro bene di **** Omissis **** (mappale 24 sub. 20). Inoltre risulta contro **** Omissis **** per il bene rappresentato dal mappale 24 sub. 15 per la piena proprietà.

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 26/07/2024

Reg. gen. 7207 - Reg. part. 5034

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Grava sul bene in oggetto per la piena proprietà. Inoltre risulta contro **** Omissis **** per i beni rappresentati al C.T dal mappale 246 per la piena proprietà; e al C.F. dal mappale 24 sub. 16 per la proprietà di 1/2.

Oneri di cancellazione

Vedi quanto riportato per il bene n. 1.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 30/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 02/11/2017

Reg. gen. 9029 - Reg. part. 1469

Quota: 1/2

Importo: € 40.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 27.315,28

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 25/09/2017

N° repertorio: 1074

Note: Formalità contro il comproprietario (esecutato in altra procedura)**** Omissis ****, per la proprietà di 1/2 sul bene in oggetto; e per la piena proprietà su altri beni rappresentati al C.T dai mappali 119 e 246, e al C.F. dai mappali 24 sub. 11 e 24 sub. 15.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 07/09/2018

Reg. gen. 7570 - Reg. part. 1189

Quota: 1/2

Importo: € 30.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 18.350,00

Rogante: Tribunale di Prato

Data: 27/10/2017

N° repertorio: 3263

Note: Grava sul bene in oggetto per la quota di 1/2 di proprietà e sul bene n. 1 per la piena proprietà.

- **Ipoteca della riscossione ruolo** derivante da Atto di iscrizione a ruolo

Iscritto a Pistoia il 27/11/2018

Reg. gen. 9847 - Reg. part. 1605

Quota: 1/2

Importo: € 261.965,16

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 130.982,58

Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Data: 20/11/2018

N° repertorio: 1219

N° raccolta: 8918

Note: Risulta contro il comproprietario (esecutato in altra procedura)**** Omissis ****, per la proprietà di 1/2 sul bene in oggetto; e per la piena proprietà per i beni rappresentati al C.T dai mappali 119 e 246 e al C.F. dai mappali 24 sub. 11 e 24 sub. 15.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 21/03/2023

Reg. gen. 2791 - Reg. part. 322

Quota: 1/1

Importo: € 20.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 9.260,56

Rogante: Tribunale di Prato

Data: 07/02/2022

N° repertorio: 275

Note: Grava sul bene in oggetto per la quota di 1/2 di proprietà e sul bene n. 1 per la piena proprietà.

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 19/04/2019

Reg. gen. 3284 - Reg. part. 2198

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Grava sul bene in oggetto per la quota di 1/2 di proprietà e sul bene n. 1 per la piena proprietà.

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 26/07/2024

Reg. gen. 7207 - Reg. part. 5034

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Risulta contro il comproprietario (esecutato in altra procedura) **** Omissis ****, per la proprietà di 1/2 sul bene in oggetto; e per la piena proprietà su altro bene rappresentato al C.T dal mappale e 246. Grava inoltre sul bene precedente n. 2 contro l'Esecutato **** Omissis **** per la piena proprietà (mappale 24 sub. 19).

Oneri di cancellazione

Vedi quanto riportato per il bene n. 1.

SI PRECISA CHE, PER COMPLETEZZA, SONO STATE INDICATE ANCHE LE FORMALITÀ CHE GRAVANO SULLA QUOTA DI PROPRIETÀ PARI AD 1/2 INTESTATA A **** Omissis ****.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

L'immobile in oggetto ricade:

- Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Serravalle Pistoiese, in zona classificata E2 - Sottosistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua della Piana Pistoiese, con interventi edilizi disciplinati e prescritti dall'articolo 24 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate allo stesso strumento urbanistico. Inoltre la zona ove ricade l'immobile è sottoposta al Vincolo Paesaggistico di cui al D.Lgs 22/01/2004 n. 42 ed il fabbricato cui il bene in oggetto è porzione, risulta classificato con il numero 104 nel Censimento degli edifici storici.

- Nel nuovo Piano Operativo Comunale adottato del Comune di Serravalle Pistoiese, in zona classificata E2 - Sistema della Collina Arborata regolamentata dall'articolo 32 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione allegato allo stesso Piano Operativo. Inoltre la zona ove ricade l'immobile è sottoposta al Vincolo Paesaggistico di cui al D.Lgs 22/01/2004 n. 42 ed il fabbricato cui il bene in oggetto è porzione, risulta classificato con il numero 73 nel Censimento degli edifici storici.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Vedi quanto riportato per il bene n. 1.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

Vedi quanto riportato per il bene n. 1.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Dai controlli eseguiti presso l'uffici competenti del Comune di Serravalle Pistoiese, l'immobile in oggetto risulta essere stato edificato in data antecedente al 1° settembre 1967; Successivamente a tale data, risultano essere stati rilasciati e/o presentati i seguenti titoli edilizi: Denuncia Inizio Attività n. 350/2003, presentata il 06/11/2003 protocollo n. 18355, per rifacimento manto di copertura; Denuncia Inizio Attività n. 81/2007, presentata il 20/03/2007 protocollo n. 5218, per restauro e cambio d'uso; Denuncia Inizio Attività n. 379/2007, presentata il 22/08/2007 protocollo n. 16218, per variante alla DIA n. 81/2007. In seguito non risultano rilasciati e/o presentati altri titoli edilizi.

Non risultano rilasciate e/o presentate Certificazioni e/o Attestazioni di Abitabilità.

Dalla verifica dello stato dei luoghi con le citate pratiche edilizie ed in particolare con gli elaborati grafici allegati all'ultima D.I.A. del 2007, sono state riscontrate alcune irregolarità edilizie, consistenti principalmente in modifiche alla tramezzatura interna al piano primo e modifiche ad alcune aperture esterne.

Le difformità presenti nel fabbricato, risultano sanabili con la presentazione di idonea pratica di Accertamento di Conformità ai sensi dell'articolo 209 L.R.T. 10/11/2014 n. 65, oltre a contestuale pratica di Autorizzazione/Compatibilità Paesaggistica.

Dai colloqui avuti con gli uffici competenti del Comune di Serravalle Pistoiese, la citata pratica edilizia comporta una spesa di oneri, sanzioni e diritti di segreteria, quantificabili approssimativamente in euro 2.500,00 (da valutare comunque nello specifico in sede di presentazione della pratica), a cui vanno aggiunte le spese tecniche per la redazione della pratica stimabili in € 2.500,00.

Con la precisazione comunque che detta valutazione è stata effettuata in modo teorico ed approssimativo e, come affermato dal tecnico comunale, dovrà essere approfondito e quantificato con l'esibizione degli elaborati grafici nonché di tutte quelle informazioni utili necessarie per la determinazione degli oneri e delle sanzioni.

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.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Vedi quanto riportato per il bene n. 1.

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.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

Nel bene in oggetto è presente una tettoia, avente struttura precaria, che non risulta sanabile con nessuna procedura edilizia. Per rendere il bene conforme bisognerà provvedere alla riduzione in pristino ovvero alla completa rimozione.

L'onere ed i costi per eseguire detti lavori sono stati computati dal Perito **** Omissis **** nell'ambito della Stima relativa alla procedura esecutiva n. 50/2021 che risulta collegata con la presente.

- 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.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1

Piena proprietà su porzione di fabbricato di origine rurale, ubicato in Comune di Serravalle Pistoiese, località Masotti, Via Delle Quattro Querce n. 17, facente parte di un più ampio caseggiato di remota costruzione composto da due unità abitative; e precisamente il bene in oggetto è costituito da porzione di abitazione dislocata su due piani, terra e primo, composta da ingresso-soggiorno e cucina al piano terra, disimpegno, due camere, studio e w.c. al piano primo. Completa l'abitazione la porzione individuata al successivo Bene n. 2, costituite da un w.c. al piano terra e dalle scale interne di accesso al piano primo. All'abitazione si accede mediante corte antistante il fabbricato (di cui al bene n.3), che risulta in comproprietà con l'abitazione adiacente. All'immobile si accede dalla via pubblica mediante stradello privato che insiste su terreni di altre proprietà. L'immobile è posto in zona periferica prettamente agricola poco distante dalla frazione di Masotti del Comune di Serravalle Pistoiese.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 24, Sub. 18, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 114.000,00

La determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile in questione è stato effettuato con metodo comparativo, sebbene alquanto difficile considerato la collocazione del bene in oggetto che, essendo in una zona prettamente agricola con presenza di agglomerati edilizi in ordine sparso, non presenta un mercato immobiliare molto attivo e soprattutto non ha riferimenti di immobili similari.

Le indagini sono state effettuate anche allargando il cerchio ad immobili similari collocati anche in zone diverse, cercando di reperire dati storici di compravendite avvenute in precedenza, trovando però poco riscontro.

Il sottoscritto si è basato sulla propria esperienza nel settore immobiliare e con indagini presso agenzie e professionisti operanti nella zona, ha stabilito il prezzo unitario medio di mercato riferito al metro quadrato convenzionale (parametro utilizzato nelle compravendite e nelle valutazioni ordinarie).

Il sottoscritto si è inoltre confrontato con il Perito stimatore **** Omissis **** incaricato nell'altra procedura collegata con la presente (n. 50/2021), e, tenendo conto anche delle sue valutazioni e considerazioni, ha stabilito il prezzo unitario medio di mercato riferito al metro quadrato convenzionale (parametro utilizzato nelle compravendite e nelle valutazioni ordinarie).

I dati estratti per la stima del bene in oggetto sono stati ricercati in:

- Archivi e banche dati di prezzi che definiscono una scala di valori, quali l'OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e il sito BorsinoImmobiliare.it, che forniscono valori e quotazioni immobiliari continuamente aggiornati secondo i prezzi medi rilevati a livello locale e nazionale;
- Prezzi di compravendita ricavati direttamente da contratti di compravendita oppure da annunci di vendita del mercato immobiliare (agenzie immobiliari, siti di annunci, mediatori, ecc.).

Nello specifico il sottoscritto ha preso in considerazione i seguenti dati ed informazioni:

- 1- Sito Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), nella sezione Banca dati delle quotazioni immobiliari - anno 2024 semestre 2, per la fascia/zona che comprende l'immobile in oggetto, per la destinazione residenziale con tipologia "abitazioni di tipo economico" in normale stato conservativo, riporta un valore (minimo), di Euro 1.100,00/MQ;
- 2- Sito Borsinoimmobiliare.it che, essendo un osservatorio nazionale delle quotazioni immobiliari, pubblica i valori attuali con prezzi al MQ delle varie zone, distinguendo i prezzi in base alla tipologia ed all'ubicazione; In detta banca dati troviamo che per la zona che comprende l'immobile in esame, per la tipologia "abitazioni in stabili di 2° fascia" riporta un valore minimo di Euro 1.063,00/MQ;
- 3- Annuncio di vendita pubblicato sul sito Idealista dall'agenzia immobiliare Evoluzione Immobiliare di Pistoia, relativo ad abitazione in fabbricato bifamiliare con caratteristiche simili a quella in oggetto,

anche sito in Comune di Serravalle Pistoiese nella stessa località dell'immobile in oggetto; Prezzo richiesto euro 280.000,00 per una superficie di circa MQ 130, che genera un valore al mq pari a circa euro 2.150,00; Da considerare che è in buone condizioni e che fa parte dell'immobile un esteso terreno coltivato a ulivi e quindi il valore va ragguagliato in difetto.

4- Annuncio di vendita pubblicato sul sito Immobiliare.it dall'agenzia immobiliare Soldani Immobiliare di Pistoia, relativo ad immobile sito nello stesso Comune in zona agricola con caratteristiche simili a quella in valutazione, ma di dimensioni maggiori; Prezzo richiesto euro 310.000,00 per una superficie di circa MQ 252, che genera un valore al mq di euro 1.230,00.

5- Annuncio di vendita pubblicato sul sito Immobiliare.it dall'agenzia BG Agenzia Immobiliare di Agliana, relativo ad immobile posto in aperta campagna in zona paragonabile a quella del bene in oggetto, di dimensioni maggiori ma con caratteristiche simili; Prezzo richiesto Euro 300.000,00 per una superficie di circa MQ 280, che genera un valore al mq pari a circa euro 1070,00.

CONCLUSIONI:

In base all'indagine di mercato esperita attraverso l'interpretazione dei dati rinvenuti sopracitati, considerata anche la precedente valutazione datata 09/07/2021, dopo aver sentito il Perito Stimatore dell'altra esecuzione immobiliare collegata alla presente, e considerato inoltre alcune condizioni che sono variate rispetto alla precedente valutazione (viabilità di accesso variata dovuta ai lavori di raddoppio ferroviario e stato manutentivo dell'abitazione), il sottoscritto ha determinato un valore al MQ convenzionale pari ad euro 1.000,00 per il bene 1 e 2; e confermato il valore di euro 50,00 per il bene 3.

- **Bene N° 2** - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1
Piena proprietà su porzione di fabbricato di origine rurale, ubicato in Comune di Serravalle Pistoiese, località Masotti, Via Delle Quattro Querce n. 17, facente parte di un più ampio caseggiato di remota costruzione composto da due unità abitative; e precisamente il bene in oggetto è costituito da una piccola porzione di abitazione dislocata su due piani, terra e primo, composta da w.c. al piano terra e da scale interne di accesso al piano primo; vani accessori che completano l'abitazione di cui al precedente bene n. 1. All'abitazione si accede mediante corte antistante il fabbricato (di cui al bene n.3), che risulta in comproprietà con l'abitazione adiacente. All'immobile si accede dalla via pubblica mediante stradello privato che insiste su terreni di altre proprietà. L'immobile è posto in zona periferica prettamente agricola poco distante dalla frazione di Masotti del Comune di Serravalle Pistoiese.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 24, Sub. 19, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 10.000,00
Vedi quanto riportato per il bene n. 1.
- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T
Diritti di comproprietà pari ad 1/2 dell'intero su resede di terreno prospiciente e contiguo il fabbricato di cui ai beni precedenti 1 e 2, accessibile dallo stesso stradello privato che porta all'intero complesso immobiliare. La corte risulta essere a servizio delle due unità immobiliari cui l'intero fabbricato è composto, ed è in parte pavimentata ed in parte destinata a verde.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 24, Sub. 16, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Valore di stima del bene: € 10.825,00

Per la presente sezione vedi quanto riportato per il bene N.1, in quanto la corte in valutazione è stata considerata, come in effetti è, una pertinenza del fabbricato e quindi il valore al MQ è quello relativo all'abitazione opportunamente ragguagliato in base all'effettiva destinazione.

In questo caso, essendo equiparabile a resede, è stato considerato un valore pari a circa il 5% del valore unitario determinato per l'abitazione di cui al bene n. 1, ottenendo un valore di euro 50,00 al MQ.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	114,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 114.000,00	100,00%	€ 114.000,00
Bene N° 2 - Porzione d'immobile Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1	10,00 mq	1.000,00 €/mq	€ 10.000,00	100,00%	€ 10.000,00
Bene N° 3 - Corte o resede Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T	433,00 mq	50,00 €/mq	€ 21.650,00	50,00%	€ 10.825,00
Valore di stima:					€ 134.825,00

Valore di stima: € 134.825,00

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione edilizia e catastale	6000,00	€

Valore finale di stima: € 128.825,00

Il deprezzamento viene applicato per le spese necessarie per regolarizzare l'immobile sotto il profilo urbanistico-edilizio e catastale, ovvero per la pratica di sanatoria da redigere e per la variazione catastale; il tutto come specificato nel paragrafo regolarità edilizia e dati catastali.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

La procedura in oggetto è riunita alla esecuzione immobiliare n. 99/2019 promossa da **** Omissis **** contro **** Omissis ****.

Inoltre la presente Perizia di Stima è stata redatta considerando che a carico degli altri beni adiacenti e limitrofi, vi è un'altra procedura, iscritta al n. 50/2021 R.G.Es., che è contro i proprietari di detti beni (**** Omissis ****), procedura promossa da **** Omissis ****. Il tutto come indicato nel provvedimento di nomina del sottoscritto emesso dal Giudice dell'esecuzione il 13/03/2025.

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.

Monsummano Terme, li 05/05/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Ingrao Francesco Antonio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - Compravendita Notaio Rita Abbate del 14/02/2007 (bene 1 e 3).
- ✓ N° 2 Atto di provenienza - Nota di Trascrizione Sentenza con assegnazione beni (bene n. 2)
- ✓ N° 3 Foto - N. 18 fotografie interne ed esterne.
- ✓ N° 4 Estratti di mappa - foglio 11 Comune di Serravalle Pistoiese.
- ✓ N° 5 Visure e schede catastali - Visura storica particella 24 sub. 18 (bene 1), 24 sub. 19 (bene 2), e 24 sub. 16 (bene 3).
- ✓ N° 6 Planimetrie catastali - Elaborato planimetrico ed elenco subalterni mappale 24.
- ✓ N° 7 Planimetrie catastali - Planimetria catastale mappale 24 sub.18 (bene 1), e mappale 24 sub.19 (bene 2).
- ✓ N° 8 Concessione edilizia - Denuncia Inizio Attività n. 379-2007 (ultimo titolo edilizio).
- ✓ N° 9 Tavola del progetto - Elaborati grafici D.I.A. N. 379/2007.
- ✓ N° 10 Altri allegati - Ispezione ipotecaria e relative note di iscrizione e trascrizione.
- ✓ N° 11 Altri allegati - Estratto di Regolamento Urbanistico comunale vigente e relative Norme; Estratto Piano Operativo Comunale adottato e relative Norme; per la zona ove ricade l'immobile.
- ✓ N° 12 Altri allegati - Certificati di residenza Esecutati.
- ✓ N° 13 Altri allegati - Comunicazione incarico ed inizio operazioni peritali con avvisi di ricevimento.



- ✓ N° 14 Altri allegati - Stampa di annunci immobiliari e di siti, relativi alle fonti di valutazioni.
- ✓ N° 15 Altri allegati - Immagine Google Maps con indicazione della posizione dell'immobile.



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1
Piena proprietà su porzione di fabbricato di origine rurale, ubicato in Comune di Serravalle Pistoiese, località Masotti, Via Delle Quattro Querce n. 17, facente parte di un più ampio caseggiato di remota costruzione composto da due unità abitative; e precisamente il bene in oggetto è costituito da porzione di abitazione dislocata su due piani, terra e primo, composta da ingresso-soggiorno e cucina al piano terra, disimpegno, due camere, studio e w.c. al piano primo. Completa l'abitazione la porzione individuata al successivo Bene n. 2, costituite da un w.c. al piano terra e dalle scale interne di accesso al piano primo. All'abitazione si accede mediante corte antistante il fabbricato (di cui al bene n.3), che risulta in comproprietà con l'abitazione adiacente. All'immobile si accede dalla via pubblica mediante stradello privato che insiste su terreni di altre proprietà. L'immobile è posto in zona periferica prettamente agricola poco distante dalla frazione di Masotti del Comune di Serravalle Pistoiese. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 24, Sub. 18, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile in oggetto ricade: - Nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Serravalle Pistoiese, in zona classificata E2 - Sottosistema pedecollinare dell'agricoltura promiscua della Piana Pistoiese, con interventi edilizi disciplinati e prescritti dall'articolo 24 delle Norme Tecniche di Attuazione allegate allo stesso strumento urbanistico. Inoltre la zona ove ricade l'immobile è sottoposta al Vincolo Paesaggistico di cui al D.Lgs 22/01/2004 n. 42 ed il fabbricato cui il bene in oggetto è porzione, risulta classificato con il numero 104 nel Censimento degli edifici storici. - Nel nuovo Piano Operativo Comunale adottato del Comune di Serravalle Pistoiese, in zona classificata E2 - Sistema della Collina Arborata regolamentata dall'articolo 32 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione allegate allo stesso Piano Operativo. Inoltre la zona ove ricade l'immobile è sottoposta al Vincolo Paesaggistico di cui al D.Lgs 22/01/2004 n. 42 ed il fabbricato cui il bene in oggetto è porzione, risulta classificato con il numero 73 nel Censimento degli edifici storici.
- **Bene N° 2** - Porzione d'immobile ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1
Piena proprietà su porzione di fabbricato di origine rurale, ubicato in Comune di Serravalle Pistoiese, località Masotti, Via Delle Quattro Querce n. 17, facente parte di un più ampio caseggiato di remota costruzione composto da due unità abitative; e precisamente il bene in oggetto è costituito da una piccola porzione di abitazione dislocata su due piani, terra e primo, composta da w.c. al piano terra e da scale interne di accesso al piano primo; vani accessori che completano l'abitazione di cui al precedente bene n. 1. All'abitazione si accede mediante corte antistante il fabbricato (di cui al bene n.3), che risulta in comproprietà con l'abitazione adiacente. All'immobile si accede dalla via pubblica mediante stradello privato che insiste su terreni di altre proprietà. L'immobile è posto in zona periferica prettamente agricola poco distante dalla frazione di Masotti del Comune di Serravalle Pistoiese. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 24, Sub. 19, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Vedi quanto riportato per il bene n. 1.
- **Bene N° 3** - Corte o resede ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T
Diritti di comproprietà pari ad 1/2 dell'intero su resede di terreno prospiciente e contiguo il fabbricato di cui ai beni precedenti 1 e 2, accessibile dallo stesso stradello privato che porta all'intero complesso immobiliare. La corte risulta essere a servizio delle due unità immobiliari cui l'intero fabbricato è



composto, ed è in parte pavimentata ed in parte destinata a verde.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 24, Sub. 16, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)
Destinazione urbanistica: Vedi quanto riportato per il bene n. 1.



Prezzo base d'asta: € 128.825,00



SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 143/2024 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 128.825,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 24, Sub. 18, Categoria A3	Superficie	114,00 mq
Stato conservativo:	Il fabbricato in questione, costruito in epoca remota, risulta essere stato oggetto di opere di ristrutturazione tra il 2007 e il 2008, ed oggi si presenta in normali condizioni di manutenzione e conservazione. E' stata riscontrata, in alcuni vani, tracce di umidità in pareti ed in porzioni del soffitto, dovute, sicuramente a condense e muffe e, presumibilmente, ad umidità data dalla tipologia della costruzione (ex fabbricato colonico) e alla posizione di alcune murature esterne che risultano in parte "controterra". Non è stato possibile verificarne le effettive cause in quanto il fabbricato risulta avere i lati nord ed est sul confine con altra proprietà e non accessibile.		
Descrizione:	Piena proprietà su porzione di fabbricato di origine rurale, ubicato in Comune di Serravalle Pistoiese, località Masotti, Via Delle Quattro Querce n. 17, facente parte di un più ampio caseggiato di remota costruzione composto da due unità abitative; e precisamente il bene in oggetto è costituito da porzione di abitazione dislocata su due piani, terra e primo, composta da ingresso-soggiorno e cucina al piano terra, disimpegno, due camere, studio e w.c. al piano primo. Completa l'abitazione la porzione individuata al successivo Bene n. 2, costituite da un w.c. al piano terra e dalle scale interne di accesso al piano primo. All'abitazione si accede mediante corte antistante il fabbricato (di cui al bene n.3), che risulta in comproprietà con l'abitazione adiacente. All'immobile si accede dalla via pubblica mediante stradello privato che insiste su terreni di altre proprietà. L'immobile è posto in zona periferica prettamente agricola poco distante dalla frazione di Masotti del Comune di Serravalle Pistoiese.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	L'immobile risulta occupato dal debitore esecutato sig. **** Omissis **** che vi abita con i propri familiari; Ciò è risultato sia al momento del sopralluogo avvenuto in data 3 aprile 2025, oltre che riscontrato all'ufficio anagrafe del Comune di Serravalle Pistoiese dove l'esecutato vi risulta residente. La sig.ra **** Omissis ****, all'ufficio anagrafe del Comune di Serravalle Pistoiese, risulta residente nell'abitazione adiacente con ingresso dal civico 15.		

Bene N° 2 - Porzione d'immobile			
Ubicazione:	Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, 17, piano T-1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione d'immobile Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 24, Sub. 19, Categoria A3	Superficie	10,00 mq
Stato conservativo:	Vedi quanto riportato per il bene n. 1.		
Descrizione:	Piena proprietà su porzione di fabbricato di origine rurale, ubicato in Comune di Serravalle Pistoiese, località Masotti, Via Delle Quattro Querce n. 17, facente parte di un più ampio caseggiato di remota		

	costruzione composto da due unità abitative; e precisamente il bene in oggetto è costituito da una piccola porzione di abitazione dislocata su due piani, terra e primo, composta da w.c. al piano terra e da scale interne di accesso al piano primo; vani accessori che completano l'abitazione di cui al precedente bene n. 1. All'abitazione si accede mediante corte antistante il fabbricato (di cui al bene n.3), che risulta in comproprietà con l'abitazione adiacente. All'immobile si accede dalla via pubblica mediante stradello privato che insiste su terreni di altre proprietà. L'immobile è posto in zona periferica prettamente agricola poco distante dalla frazione di Masotti del Comune di Serravalle Pistoiese.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Vedi quanto riportato per il bene n. 1.

Bene N° 3 - Corte o resede			
Ubicazione:	Serravalle Pistoiese (PT) - località Masotti, Via delle Quattro Querce, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 24, Sub. 16, Categoria F1	Superficie	433,00 mq
Stato conservativo:	La corte, al momento del sopralluogo, si presenta in condizioni normali.		
Descrizione:	Diritti di comproprietà pari ad 1/2 dell'intero su resede di terreno prospiciente e contiguo il fabbricato di cui ai beni precedenti 1 e 2, accessibile dallo stesso stradello privato che porta all'intero complesso immobiliare. La corte risulta essere a servizio delle due unità immobiliari cui l'intero fabbricato è composto, ed è in parte pavimentata ed in parte destinata a verde.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Vedi quanto riportato per il bene n. 1.		

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Contratto di mutuo fondiario
Iscritto a Pistoia il 08/05/2007
Reg. gen. 4605 - Reg. part. 1220
Quota: 1/1
Importo: € 160.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 80.000,00
Rogante: Notaio Abbate Rita
Data: 27/04/2007
N° repertorio: 555
N° raccolta: 446
Note: Grava sul bene in oggetto rappresentato, al momento dell'iscrizione di cui sopra, al Catasto Fabbricati in foglio 11 mappali 24 sub. 9 e 24 sub. 10.
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 07/09/2018
Reg. gen. 7570 - Reg. part. 1189
Quota: 1/1
Importo: € 30.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 18.350,00
Rogante: Tribunale di Prato
Data: 27/10/2017
N° repertorio: 3263
Note: Grava sul bene in oggetto per la piena proprietà e sul bene n. 3 per i diritti di 1/2.
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 21/03/2023
Reg. gen. 2791 - Reg. part. 322
Quota: 1/1
Importo: € 20.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 9.260,56
Rogante: Tribunale di Prato
Data: 07/02/2022
N° repertorio: 275
Note: Ipoteca iscritta a carico del bene in oggetto ma con l'individuazione catastale precedente, ovvero a carico delle unità rappresentate al Catasto Fabbricati in foglio 11 mappali 24 sub. 9 e 24 sub. 10.

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 19/04/2019

Reg. gen. 3284 - Reg. part. 2198

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Grava sul bene in oggetto per la piena proprietà e sul bene n. 3 per i diritti di 1/2.

**BENE N° 2 - PORZIONE D'IMMOBILE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI,
VIA DELLE QUATTRO QUERCE, 17, PIANO T-1**

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Contratto di mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 08/05/2007

Reg. gen. 4606 - Reg. part. 1221

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 200.000,00

Rogante: Notaio Abbate Rita

Data: 27/04/2007

N° repertorio: 556

N° raccolta: 447

Note: Grava sul bene in oggetto rappresentato, al momento dell'iscrizione di cui sopra, al Catasto Fabbricati in foglio 11 mappali 24 sub. 8 (prozione); oltre ad altri beni (mappale 24 sub. 11 e 24 sub. 15). L'iscrizione è a carico di **** Omissis ****, comproprietario del bene n. 2 ed esecutato di altra procedura (n. 50/2021) collegata alla presente.

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 12/04/2021

Reg. gen. 3392 - Reg. part. 2259

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Grava sul bene in oggetto per la piena proprietà e su altro bene di **** Omissis **** (mappale 24 sub. 20). Inoltre risulta contro **** Omissis **** per il bene rappresentato dal mappale 24 sub. 15 per la piena proprietà.

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 26/07/2024

Reg. gen. 7207 - Reg. part. 5034

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Grava sul bene in oggetto per la piena proprietà. Inoltre risulta contro **** Omissis **** per i beni rappresentati al C.T dal mappale 246 per la piena proprietà; e al C.F. dal mappale 24 sub. 16 per la proprietà di 1/2.

BENE N° 3 - CORTE O RESEDE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - LOCALITÀ MASOTTI, VIA DELLE QUATTRO QUERCE, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 02/11/2017

Reg. gen. 9029 - Reg. part. 1469

Quota: 1/2

Importo: € 40.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 27.315,28

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 25/09/2017

N° repertorio: 1074

Note: Formalità contro il comproprietario (esecutato in altra procedura)**** Omissis ****, per la proprietà di 1/2 sul bene in oggetto; e per la piena proprietà su altri beni rappresentati al C.T dai mappali 119 e 246, e al C.F. dai mappali 24 sub. 11 e 24 sub. 15.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 07/09/2018

Reg. gen. 7570 - Reg. part. 1189

Quota: 1/2

Importo: € 30.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 18.350,00

Rogante: Tribunale di Prato

Data: 27/10/2017

N° repertorio: 3263

Note: Grava sul bene in oggetto per la quota di 1/2 di proprietà e sul bene n. 1 per la piena proprietà.

- **Ipoteca della riscossione ruolo** derivante da Atto di iscrizione a ruolo

Iscritto a Pistoia il 27/11/2018

Reg. gen. 9847 - Reg. part. 1605

Quota: 1/2

Importo: € 261.965,16

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 130.982,58
 Rogante: Agenzia delle Entrate-Riscossione
 Data: 20/11/2018
 N° repertorio: 1219
 N° raccolta: 8918

Note: Risulta contro il comproprietario (esecutato in altra procedura)**** Omissis ****, per la proprietà di 1/2 sul bene in oggetto; e per la piena proprietà per i beni rappresentati al C.T dai mappali 119 e 246 e al C.F. dai mappali 24 sub. 11 e 24 sub. 15.

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 21/03/2023
 Reg. gen. 2791 - Reg. part. 322

Quota: 1/1

Importo: € 20.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 9.260,56

Rogante: Tribunale di Prato

Data: 07/02/2022

N° repertorio: 275

Note: Grava sul bene in oggetto per la quota di 1/2 di proprietà e sul bene n. 1 per la piena proprietà.

Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 19/04/2019

Reg. gen. 3284 - Reg. part. 2198

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Grava sul bene in oggetto per la quota di 1/2 di proprietà e sul bene n. 1 per la piena proprietà.

- **Verbale di Pignoramento**

Trascritto a Pistoia il 26/07/2024

Reg. gen. 7207 - Reg. part. 5034

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Risulta contro il comproprietario (esecutato in altra procedura) **** Omissis ****, per la proprietà di 1/2 sul bene in oggetto; e per la piena proprietà su altro bene rappresentato al C.T dal mappale e 246.

Grava inoltre sul bene precedente n. 2 contro l'Esecutato **** Omissis **** per la piena proprietà (mappale 24 sub. 19).