

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Gabriele Angelo, nell'Esecuzione Immobiliare 64/2019 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SOMMARIO

Incarico.....	3
Premessa.....	3
Descrizione	3
Lotto Unico.....	3
Completezza documentazione ex art. 567	3
Titolarità	3
Confini	4
Consistenza	4
Cronistoria Dati Catastali	4
Dati Catastali	4
Stato conservativo.....	5
Parti Comuni.....	5
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	5
Stato di occupazione	6
Provenienze Ventennali.....	6
Formalità pregiudizievoli.....	7
Normativa urbanistica.....	8
Regolarità edilizia.....	8
Stima / Formazione lotti	10
Riepilogo bando d'asta.....	13
Lotto Unico	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 64/2019 del R.G.E.	14
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 335.000,00	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15



INCARICO

All'udienza del 16/07/2019, il sottoscritto Geom. Gabriele Angelo, con studio in Via E. Cosimini, 6 - 51018 - Pieve a Nievole (PT), email angelogabriele86@gmail.com, PEC angelo.gabriele@geopec.it, Tel. 349 4324372, Fax 0572 520377, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 23/07/2019 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Laboratorio artigianale ubicato a Larciano (PT) - Via Giorgio Amendola 39

DESCRIZIONE

Trattasi di fabbricato artigianale con forma ad "L" della superficie complessiva di 830 mq con corte esclusiva.

L'immobile internamente è composto da un ampio vano principale e due vani destinati ad uffici.

Sul resede esclusivo insiste un'ulteriore porzione distaccata di circa 260 mq oggetto di condono edilizio non ancora definito.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Laboratorio artigianale ubicato a Larciano (PT) - Via Giorgio Amendola 39

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

**** Omissis ****



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Magazzino	830,00 mq	880,00 mq	1,00	880,00 mq	4,30 m	T
Piazzale	1370,00 mq	1370,00 mq	0,10	137,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				1017,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				1017,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 28/12/1985 al 02/01/2020	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 18, Part. 791 Categoria D1 Rendita € 5.536,00 Piano T

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	18	791			D1				5536 €	T	

Corrispondenza catastale



Non sussiste corrispondenza catastale.

I dati catastali corrispondono a quanto dichiarato nel pignoramento.

Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente poiché vi sono alcune modifiche dimensionali; sarà necessario un tipo mappale e successivo aggiornamento catastale.

Si precisa che in data 15/04/2015 è stato presentato un frazionamento catastale che ha generato delle particelle utili per una corretta identificazione del bene e dei confini :

foglio 18 particella 1884 - attuale strada comunale Via Amendola
foglio 18 particella 1885 - strada privata di accesso ad altre unità immobiliari
foglio 18 particella 1886 - particella 1887 - particella 1888 - rettifica del confine reale
foglio 18 particella 658 - altra unità immobiliare distaccata da quella oggetto di perizia

Le particelle in questione sono di proprietà dell'esecutato ma non sono oggetto di Pignoramento e non saranno presenti nel decreto di trasferimento del bene.

STATO CONSERVATIVO

Al momento del sopralluogo l'immobile risulta essere in buono stato conservativo con alcune piccole opere di manutenzione ordinaria da eseguire (tinteggiatura, ripristino pluviali danneggiati, pulizia generale).

La copertura, che è stata realizzata in cemento amianto, presenta delle lesioni; il comune di Larciano ha già disposto un'ordinanza di rimozione (ordinanza n.20 del 2016) a cui l'esecutato ha risposto presentando una perizia a firma di tecnico abilitato e delle prove sulla dispersione delle fibre nelle zone limitrofe la copertura (giugno 2019).

Nella relazione viene specificato che una porzione del tetto dovrà essere rimossa entro 3 anni mentre la porzione a sud dovrà essere rimossa entro 1 anno.

Si allega la documentazione al riguardo

PARTI COMUNI

Si precisa che l'accesso carrabile dell'immobile prospiciente la via Amendola è utilizzato anche dall'immobile identificato al foglio 18 particella 658 essendo lo stesso l'unico ingresso disponibile.

E' stato rilevato anche un cancello pedonale di collegamento tra il resede del fabbricato e l'abitazione limitrofa; di tale passo non è stato possibile reperire alcuna trascrizione o diritto nei pubblici registri.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'immobile presenta strutture d'elevazione e copertura in materiali prefabbricati, in particolare intelaiatura in travi e pilastri in calcestruzzo, muratura perimetrali in pannelli di calcestruzzo, copertura in travi in calcestruzzo; all'interno risulta attualmente installata una struttura metallica con vetri.

La copertura è in cemento amianto.

Nel locale magazzino gli infissi sono metallici, la pavimentazione interna in mattonelle in grès rosse mentre il resede è completamente asfaltato e recintato.

E' presente impianto di illuminazione tramite canalizzazione.

Nella zona sud-est del è presente una cabina Enel inaccessibile dai non addetti ai lavori per la presenza di tensione elettrica attiva (si presume di media tensione) con adiacente cabina di servizio del fabbricato artigianale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero da persone ma al suo interno sono stati rinvenuti degli scarti di materiale tessile ed elettrico.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 28/05/1969	**** Omissis ****	COMPRAVENDITA			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		ELIO DI GLORIA	28/05/1969		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	12/06/1969	2193	3641
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		AGENZIA DELLE ENTRATE DI PESCIA	09/09/1969	1291	203

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 06/01/2020, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ipoteca Volontaria
Iscritto a Pistoia il 04/02/2014
Reg. gen. 672 - Reg. part. 96
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 300.000,00
Rogante: ROSSELLI ROBERTO
Data: 29/01/2014
Note:
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 20/12/2018
Reg. gen. 10617 - Reg. part. 1739
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 50.000,00

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pistoia il 26/03/2019
Reg. gen. 2492 - Reg. part. 1683
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Annotazioni a iscrizioni

- **Restrizione dei beni**
Iscritto a Pistoia il 15/10/2018
Reg. gen. 8527 - Reg. part. 0819
Note: Restrizione dei beni che non riguarda l'immobile oggetto di perizia, di cui però si allega copia

In riferimento all'ipoteca volontaria del 04/02/2014 descritta il CTU ritiene di fare le seguenti precisazioni:

- l'ipoteca, alla data della sua iscrizione a favore di **** Omissis ****, colpiva anche i seguenti soggetti in solido tra loro (oltre all'esecutato):

**** Omissis ****



**** Omissis ****
**** Omissis ****
**** Omissis ****

- l'ipoteca colpiva i seguenti beni immobili (oltre a quelli pignorati):



A) BENI DI PROPRIETA' **** Omissis ****

Fabbricato ad uso residenziale posto in Larciano, via Luacchi 208/214, con corte e fabbricati pertinenziali rappresentati al C.F. del comune di Larciano nel foglio **** Omissis **** categoria A/3, classe 7, vani 6, RC Euro 303,78; mappale numero **** Omissis ****, categoria A/3, classe 7, vani 9,5, RC Euro 480,82 graffato al mappale numero 747.

B) BENI DI PROPRIETA' **** Omissis ****

Magazzino su due piani posto in Comune di Larciano, via Amendola n. 39 rappresentato al C.F. del comune di Larciano nel foglio 18, mappale **** Omissis ****, categoria C/2, classe 2, metri quadri 145, RC Euro 149,77.

C) BENI DI PROPRIETA' **** Omissis ****

Fabbricato posto in Larciano, via Matteotti nn. 259-263-267 angolo via Amendola n. 29, in corso di accampionamento realizzato su appezzamento di terreno in Comune di Larciano, rappresentato al C.T. di detto comune nel **** Omissis **** seminativo arborato cl. 2 Ha. 00.06.75 RD Euro 4,01 RA Euro 3,83.

- in data 17 marzo 2014 è deceduto **** Omissis ****;

- il credito è caduto in successione a **** Omissis **** (moglie del decuius) e **** Omissis **** (figlia);

- in data 08/10/2018 è stato ridotto il debito della somma di € 101.700,00 liberando il bene descritto precedentemente nella lettara "A".

- Ad oggi debito residuo è di € 198.300 e colpisce gli immobili descritti nella lettera "B" e "C" oltre a quello oggetto di pignoramento.

NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile ricade in ZONE MISTE ESISTENTI DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA - D0 In queste zone è consentita la permanenza delle attività produttive. È consentita la trasformazione dei fabbricati destinati alle attività produttive in fabbricati destinati alla residenza, ad attività direzionali, commerciali, pubbliche o di interesse pubblico e servizi alla persona. Per le attività commerciali sono ammessi esercizi di vicinato, medie strutture di vendita non alimentari fino a 400 mq. di superficie e attività commerciali atipiche. Sono altresì ammesse attività commerciali all'ingrosso e depositi fino a 500 mq di S.U.L. destinata all'attività. Sono altresì ammesse medie strutture di vendita alimentare purché previste nel piano delle funzioni.

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.

Licenza per Lavori n° 49 del 30/12/1969

Concessione Edilizia n° 12 del 5/11/1986

Condono Edilizio pratica 906 del 30/09/1986 (pratica non completa)

Condono Edilizio pratica 184 del 31/03/1995 (pratica non completa)



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.

Per una migliore interpretazione delle difformità riscontrate si allega planimetria con la suddivisione in porzioni di diverso colore

PORZIONE A (colore verde):

La porzione rappresenta il corpo principale dell'immobile edificato con la licenza n° 49 del 1969 e successivamente oggetto di ampliamento con la concessione n.12 del 5 novembre 1986.

Le tavole grafiche non rappresentano l'attuale stato dei luoghi soprattutto nella parte posta a sud poiché tutti i servizi igienici non sono stati realizzati come da progetto.

Le dimensioni e la volumetria attuale risultano più piccole rispetto alla licenza n.12 del 1986; solo alcune dimensioni rientrano nella tolleranza costruttiva del 2%.

Sulla porzione è stato richiesto un condono edilizio (pratica 906 del 30/09/1986 con al causale "fabbricato più piccolo") per il quale il Comune di Larciano in data 17 ottobre 2008 richiedeva il completamento entro 90 giorni dalla notifica (pena l'archiviazione della stessa) con tutta la documentazione di legge.

La pratica non è stata integrata nei termini richiesti pertanto la pratica risulta archiviata e decaduta.

La sistemazione delle opere descritte (PORZIONE A) comporta la presentazione di una sanatoria edilizia ai sensi dell'articolo 209 della legge regionale 65/2014 (sanzione amministrativa dai € 1.000 ai € 5.164).

Infine sarà necessario presentare aggiornamento catastale con pratica PreGeo e Docfa (spese vive € 250)

Gli onorari tecnici per la definizione delle pratiche sono preventivati in € 4.000 oltre Iva e cassa nazionale di previdenza.

PORZIONE B (colore rosso):

La porzione rappresenta un corpo edificato sul confine distaccato da quello principale e una porzione



dove sono stati realizzati i servizi igienici adiacente alla porzione "A".

Non sono stati reperiti permessi o licenze che ne autorizzino la costruzione fatto salvo il condono edilizio n° 184 del 31/03/1995 nel quale si richiedeva la sanatoria di una volumetria edificata senza giusto titolo di 706 mc; nella richiesta venivano soltanto allegate due fotografie senza alcun grafico o conteggio. Il Comune di Larciano in data 28 aprile 1997 richiedeva il completamento della pratica entro 90 giorni dalla notifica (pena l'archiviazione della stessa) con tutta la documentazione di legge.

La pratica non è stata integrata nei termini richiesti pertanto le porzioni ad oggi risultano totalmente abusive e suscettibili di eventuali ordinanze di demolizione; tuttavia un'eventuale richiesta di riapertura dei termini del condono potrebbe essere presa in esame dall'Ufficio Edilizia con esito incerto (distanza dai confini e dai fabbricati, normativa sismica, ecc.)

Nel caso in cui le porzioni debbano essere demolite si prevede un costo complessivo di € 20.000 comprensivo della rimozione dei detriti; se il Comune di Larciano invece dovesse accettare la riapertura del condono gli onorari tecnici per la definizione delle pratiche sono preventivati in € 4.000 oltre Iva e cassa nazionale di previdenza a cui vanno aggiunti gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione quantificati in € 11.500.

PORZIONE C (colore BLU):

La porzione rappresenta una tettoia situata tra la porzione A dalla porzione B, un'altra tettoia che protegge l'ingresso posto ad est del fabbricato e una centrale termica.

Non sono state reperite licenze o titoli edilizi che legittimano le unità descritte pertanto si prevede la demolizione con un costo presunto di € 3.000.

Per quanto riguarda gli impianti non è possibile determinare se gli stessi siano a norma o meno mancando le relative dichiarazioni di conformità o di rispondenza.

Da una analisi visiva si ritiene che l'acquirente dovrà farsi carico di verificare con maestranze qualificate l'interi impianti adeguandoli all'attuale normativa vigente.

Il relativo costo attualmente non è quantificabile.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, finitura e confort, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, suoi dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, in coesistenza all'esame di alcune documentazioni ufficiali ed esperita un'attenta e puntuale ricerca volta a determinare l'attuale valore di mercato indicando sia il valore per metro quadro che il valore complessivo, tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire agli immobili oggetto della stima.

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

- **Bene N° 1** - Laboratorio artigianale ubicato a Larciano (PT) - Via Giorgio Amendola 39
Trattasi di fabbricato artigianale con forma ad "L" della superficie complessiva di 830 mq con corte esclusiva. L'immobile internamente è composto da un ampio vano principale e due vani

destinati ad uffici. Sul resede esclusivo insiste un'ulteriore porzione distaccata di circa 260 mq oggetto di condono edilizio non ancora definito.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 791, Categoria D1

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

Valore di stima del bene: € 335.610,00

Nella formulazione del giudizio di stima per la determinazione finale del valore a base d'asta, si deve tenere conto del fatto che la stessa è una vendita giudiziaria e che, pertanto, gli immobili non sono posti sul libero mercato, ma immessi alla pubblica vendita con una procedura particolare e ben precisa.

Vi è infatti un'apprezzabile differenza tra un valore di libero mercato ed un valore a base d'asta, perché differenti sono i rapporti intercorrenti tra fatti, beni e persone implicate nelle due diverse stime.

Nel primo caso (valore di mercato) si tratta di valutare la quantità di moneta che si potrebbe ricavare in una libera contrattazione di compravendita, con il probabile acquirente che prende piena conoscenza dei beni, valutandone le caratteristiche rispondenti alle proprie esigenze ed in funzione di ciò, trattandone il prezzo definitivo e stabilendo una qualsiasi data per entrarne in possesso.

Nel secondo caso, invece, il valore dei beni non è un dato definitivo, essendo suscettibile di variazioni dovute alla contesa tra i partecipanti per i quali, tra l'altro, risulta più complesso ottenere finanziamenti per l'acquisto.

Per determinare il più probabile valore di mercato il sottoscritto ha provveduto a paragonare il bene immobile in oggetto con i beni aventi caratteristiche simili assumendo come parametro di riferimento la superficie convenzionale e lo stato conservativo.

Il programma per la redazione della perizia (Procedure.it) impone l'attribuzione puntuale di un valore al mq. di superficie convenzionale del bene da stimare

In base agli accertamenti e alle indagini effettuate direttamente, il sottoscritto ha utilizzato le seguenti fonti informative:

- Ricerca atti di compravendita con immobili comparabili €/mq 600,00
- Ricerca di mercato contattando agenzie immobiliari e ricercando immobili simili su internet €/mq 500,00
- Valore medio €/mq 550,00

Al valore determinato è stata apportata la dovuta correzioni in percentuale con particolare riferimento:

- all'ubicazione lontano dalla zona artigianale/industriale di Larciano;
- stato di conservazione interno ed esterno
- ai meccanismi dovuti alle aste giudiziarie
- ai costi da sostenere per la sanatoria edilizia e aggiornamenti catastali
- ai costi di demolizione della parte abusiva (o eventuali oneri per la sanatoria edilizia e la messa in ripristino)
- ai costi per sostituire la copertura in cemento amianto con tipologia in lamiera

Il sottoscritto ha potuto determinare il seguente valore al metro quadrato da moltiplicare per i metri quadrati dell'immobile (sottratto una percentuale di deprezzamento):

€/mq 550 - 40 % = €/mq 330,00 (trecentotrenta).

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Laboratorio artigianale Larciano (PT) - Via Giorgio Amendola 39	1017,00 mq	330,00 €/mq	€ 335.610,00	100,00%	€ 335.610,00
Valore di stima:					€ 335.610,00

Valore di stima: € 335.000,00

Valore finale di stima: € 335.000,00

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

Pieve a Nievole, li 06/01/2020

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Gabriele Angelo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



RIEPILOGO BANDO D'ASTA

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Laboratorio artigianale ubicato a Larciano (PT) - Via Giorgio Amendola 39
Trattasi di fabbricato artigianale con forma ad "L" della superficie complessiva di 830 mq con corte esclusiva. L'immobile internamente è composto da un ampio vano principale e due vani destinati ad uffici. Sul resede esclusivo insiste un'ulteriore porzione distaccata di circa 260 mq oggetto di condono edilizio non ancora definito. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 791, Categoria D1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in ZONE MISTE ESISTENTI DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA - D0 In queste zone è consentita la permanenza delle attività produttive. È consentita la trasformazione dei fabbricati destinati alle attività produttive in fabbricati destinati alla residenza, ad attività direzionali, commerciali, pubbliche o di interesse pubblico e servizi alla persona. Per le attività commerciali sono ammessi esercizi di vicinato, medie strutture di vendita non alimentari fino a 400 mq. di superficie e attività commerciali atipiche. Sono altresì ammesse attività commerciali all'ingrosso e depositi fino a 500 mq di S.U.L. destinata all'attività. Sono altresì ammesse medie strutture di vendita alimentare purché previste nel piano delle funzioni.

Prezzo base d'asta: € 335.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 64/2019 DEL R.G.E.**

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 335.000,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Bene N° 1 - Laboratorio artigianale			
Ubicazione:	Larciano (PT) - Via Giorgio Amendola 39		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Laboratorio artigianale Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 18, Part. 791, Categoria D1	Superficie	1017,00 mq
Stato conservativo:	Al momento del sopralluogo l'immobile risulta essere in buono stato conservativo con alcune piccole opere di manutenzione ordinaria da eseguire (tinteggiatura, ripristino pluviali danneggiati, pulizia generale). La copertura, che è stata realizzata in cemento amianto, presenta delle lesioni; il comune di Larciano ha già disposto un'ordinanza di rimozione (ordinanza n.20 del 2016) a cui l'esecutato ha risposto presentando una perizia a firma di tecnico abilitato e delle prove sulla dispersione delle fibre nelle zone limitrofe la copertura (giugno 2019). Nella relazione viene specificato che una porzione del tetto dovrà essere rimossa entro 3 anni mentre la porzione a sud dovrà essere rimossa entro 1 anno. Si allega la documentazione al riguardo		
Descrizione:	Trattasi di fabbricato artigianale con forma ad "L" della superficie complessiva di 830 mq con corte esclusiva. L'immobile internamente è composto da un ampio vano principale e due vani destinati ad uffici. Sul resede esclusivo insiste un'ulteriore porzione distaccata di circa 260 mq oggetto di condono edilizio non ancora definito.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

Iscrizioni

- **Ipoteca Volontaria** derivante da Ipoteca Volontaria
Iscritto a Pistoia il 04/02/2014
Reg. gen. 672 - Reg. part. 96
Importo: € 300.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 300.000,00
Rogante: ROSSELLI ROBERTO
Data: 29/01/2014
Note:
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 20/12/2018
Reg. gen. 10617 - Reg. part. 1739
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 50.000,00

Trascrizioni

- **Verbale Pignoramento Immobili**
Trascritto a Pistoia il 26/03/2019
Reg. gen. 2492 - Reg. part. 1683
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

