

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Feligioni Lorenzo, nell'Esecuzione Immobiliare 76/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



SOMMARIO

Incarico	7
Premessa	7
Descrizione	7
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	7
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	7
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	8
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	8
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	8
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	9
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	9
Lotto Unico	9
Completezza documentazione ex art. 567	10
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	10
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	10
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	10
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	10
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	10
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	10
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	10
Titolarità	10
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	10
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	11
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	11
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	11
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	11
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	12
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	12
Confini	12
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	12
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	12
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	12

Bene N° 4 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	12
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	13
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	13
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	13
Consistenza	13
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	13
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	13
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	14
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	14
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	15
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	15
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	16
Cronistoria Dati Catastali	16
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	16
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	16
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	17
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	17
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	18
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	18
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	18
Dati Catastali.....	18
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	18
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	19
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	19
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	20
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	20
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	20
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	21
Stato conservativo	21
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	21
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	21

Bene N° 3 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	22
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	22
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	22
Servitù, censo, livello, usi civici.....	22
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	22
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	22
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	22
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	22
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	23
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	23
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	23
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	24
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	24
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	24
Stato di occupazione.....	24
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	24
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	24
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	25
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	25
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	25
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	25
Provenienze Ventennali.....	25
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	25
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	26
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	27
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	27



Bene N° 5 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	28
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	28
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	29
Formalità pregiudizievoli.....	30
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	30
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	31
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	32
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	33
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	34
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	35
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	37
Normativa urbanistica.....	38
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	38
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	38
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	38
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	38
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	38
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	38
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	39
Regolarità edilizia.....	39
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	39
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	40
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	41
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio.....	41
Vincoli od oneri condominiali	42
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	42
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	42
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio	42
Stima / Formazione lotti.....	43
Riserve e particolarità da segnalare	45
Riepilogo bando d'asta	49

Lotto Unico	49
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 76/2025 del R.G.E.....	51
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 62.400,00	51
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	54
Bene N° 1 - Terratetto ubicato a Montecatini-Terre (PT) - Via di Renaggio	54
Bene N° 2 - Deposito ubicato a Montecatini-Terre (PT) - Via di Renaggio	54
Bene N° 3 - Deposito ubicato a Montecatini-Terre (PT) - Via di Renaggio	55
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Montecatini-Terre (PT) - Via di Renaggio.....	56
Bene N° 5 - Terreno ubicato a Montecatini-Terre (PT) - Via di Renaggio.....	57
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Montecatini-Terre (PT) - Via di Renaggio.....	58
Bene N° 7 - Terreno ubicato a Montecatini-Terre (PT) - Via di Renaggio.....	59

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®



All'udienza del 17/06/2025, il sottoscritto Ing. Feligioni Lorenzo, con studio in Via San Donato, 246 - 51100 - Pistoia (PT), email l.feligioni@lgstudio.it, PEC feligioni.lorenzo@ingpec.eu, Tel. 0573 400647, Fax 0573 400647, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/06/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Diritti di piena proprietà su terratetto per civile abitazione libero su quattro lati, in Località Renaggio, Via di Renaggio.

L'abitazione si sviluppa su due piani fuori terra, collegati tra loro da scala interna, ed è composta da: a piano terra soggiorno, cucina e ripostiglio sottoscala, al piano primo camera, studio e ripostiglio sopra scala.

L'abitazione è situata in ambito boschivo con strada di accesso non asfaltata, e non di agevole percorrenza in auto.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Diritti di piena proprietà su rimessa (mappale 324), in Località Renaggio, Via di Renaggio.

La rimessa è posta nei pressi dell'abitazione costituente il BENE1.

L'immobile è costituito da un prefabbricato in legno, composto da un unico vano con copertura a capanna e porta di accesso pedonale.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Diritti di piena proprietà su rimessa (mappale 325), in Località Renaggio, Via di Renaggio.

La rimessa è posta nei pressi dell'abitazione costituente il BENE1 in zona più rialzata e completamente immersa nella vegetazione.

L'immobile è costituito da un fabbricato precario in legno.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Diritti di piena proprietà su terreno (mappale 99), posto in Località Renaggio.

Il terreno costituisce il resede di pertinenza dell'abitazione costituente il BENE1.

Attualmente porzione del terreno è più precisamente quella in aderenza alla facciata retrostante l'abitazione è coperta da una tettoia in acciaio.

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

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Diritti di piena proprietà su terreno (mappale 287), posto in Località Renaggio.
Il terreno è costituito da area boscata.
Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Diritti di piena proprietà su terreno (mappale 289), posto in Località Renaggio.
Il terreno è costituito da area boscata.
Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Diritti di piena proprietà su terreno (mappale 291), posto in Località Renaggio.
Il terreno è costituito da area parzialmente boscata.
Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio

- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO**

L'abitazione confina sui quattro lati con il terreno identificato dal BENE 4, oggetto del presente lotto.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

La rimessa confina sui quattro lati con il terreno identificato dal BENE 4, oggetto del presente lotto.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

La rimessa confina sui quattro lati con il terreno identificato dal BENE 4, oggetto del presente lotto.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Il terreno confina a nord con proprietà **** Omissis ****, a est con strada vicinale di Collire, a sud con BENE7 oggetto della presente procedura, a ovest con strada vicinale di Collire, s.s.a.



BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Il terreno confina a nord con proprietà **** Omissis ****, a est con BENE6 oggetto della presente procedura, a sud con proprietà **** Omissis **** a ovest con strada vicinale di Collire, s.s.a.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Il terreno confina a nord con proprietà **** Omissis ****, a ovest con BENE5 oggetto della presente procedura, a sud con proprietà **** Omissis **** a est con proprietà Provencel Eric Henri Jose, s.s.a.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Il terreno confina a nord con BENE4 oggetto della presente procedura, a est e ovest con strada vicinale di Collire, a sud con proprietà **** Omissis ****, s.s.a.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	60,00 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	0,00 m	
Resede (porzione del Bene 4) fino a 70mq	70,00 mq	70,00 mq	0,1	7,00 mq	0,00 m	
Resede (porzione del Bene 4) oltre 70mq	810,00 mq	810,00 mq	0,02	16,20 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				93,20 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				93,20 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La Formalità a cui fa riferimento la procedura è il Pignoramento trascritto a Pescia il 05/06/2025 al Reg. gen. 3126 e Reg. part. 2133, a favore di **** Omissis **** e contro **** Omissis ****.

Nella consistenza è stata aggiunta porzione del Bene 4 in qualità resede di pertinenza dell'abitazione.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	9,00 mq	9,00 mq	0,02	0,18 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	0,18 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	0,18 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La Formalità a cui fa riferimento la procedura è il Pignoramento trascritto a Pescia il 05/06/2025 al Reg. gen. 3126 e Reg. part. 2133, a favore di **** Omissis **** e contro **** Omissis ****.

La consistenza è stata riferita all'area di sedime della particella in quanto il fabbricato dovrà essere rimosso per quanto meglio evidenziato nella sezione "Regolarità edilizia".

La sua consistenza è calcolata come resede di pertinenza dell'abitazione Bene 1.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	33,00 mq	33,00 mq	1	33,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				33,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				33,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La Formalità a cui fa riferimento la procedura è il Pignoramento trascritto a Pescia il 05/06/2025 al Reg. gen. 3126 e Reg. part. 2133, a favore di **** Omissis **** e contro **** Omissis ****.

La consistenza è stata riferita all'area di sedime della particella in quanto il fabbricato dovrà essere rimosso per quanto meglio evidenziato nella sezione "Regolarità edilizia".

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	880,00 mq	880,00 mq	1	880,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				880,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				880,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La Formalità a cui fa riferimento la procedura è il Pignoramento trascritto a Pescia il 05/06/2025 al Reg. gen. 3126 e Reg. part. 2133, a favore di **** Omissis **** e contro **** Omissis ****.

La consistenza è stata riferita all'area di sedime della particella in quanto la tettoia dovrà essere rimossa per quanto meglio evidenziato nella sezione "Regolarità edilizia".

Per il calcolo della consistenza del Bene 4 è stato considerato che dell'intera superficie (1760mq) del terreno circa la metà (880mq) costituisce il resede di pertinenza dell'abitazione, mentre la restante parte (880mq) è boscata e distribuita lungo il pendio. Pertanto, per quanto riguarda la porzione di terreno resede di pertinenza dell'abitazione la sua consistenza è inserita all'interno della consistenza del Bene 1, mentre la restante parte è inserita nella consistenza del presente Bene.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	145,00 mq	145,00 mq	1	145,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				145,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				145,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La Formalità a cui fa riferimento la procedura è il Pignoramento trascritto a Pescia il 05/06/2025 al Reg. gen. 3126 e Reg. part. 2133, a favore di **** Omissis **** e contro **** Omissis ****.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	70,00 mq	70,00 mq	1	70,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				70,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				70,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La Formalità a cui fa riferimento la procedura è il Pignoramento trascritto a Pescia il 05/06/2025 al Reg. gen. 3126 e Reg. part. 2133, a favore di **** Omissis **** e contro **** Omissis ****.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno	270,00 mq	270,00 mq	1	270,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				270,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				270,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La Formalità a cui fa riferimento la procedura è il Pignoramento trascritto a Pescia il 05/06/2025 al Reg. gen. 3126 e Reg. part. 2133, a favore di **** Omissis **** e contro **** Omissis ****.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/2004 al 18/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 278, Zc. 2 Categoria A3 Cl.3, Cons. 5 Superficie catastale 76 mq Rendita € 219,49

L'unità immobiliare è stata costituita con Docfa per COSTITUZIONE del 28/11/2001 Pratica n. 179911 in atti dal 28/11/2001 COSTITUZIONE (n. 1703.1/2001).

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/2004 al 23/10/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 99 Qualità Uliveto

		Cl.1
Dal 23/10/2009 al 02/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 324 Qualità Ente urbano
Dal 02/02/2010 al 18/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 324, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 9 Superficie catastale 9 mq Rendita € 24,17

L'unità immobiliare è stata costituita con Docfa COSTITUZIONE del 02/02/2010 Pratica n. PT0011991 in atti dal 02/02/2010 COSTITUZIONE (n. 145.1/2010). Il mappale 324 è stato scorporato dalla particella identificata al Catasto terreni del comune di Montecatini-Terme nel foglio 2 mappale 99 con Tipo Mappale del 23/10/2009 Pratica n. PT0149248 in atti dal 23/10/2009 presentato il 23/10/2009 (n. 149248.1/2009).

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/2004 al 23/10/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 99 Qualità Uliveto Cl.1
Dal 23/10/2009 al 02/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 325 Qualità Ente urbano
Dal 02/02/2010 al 18/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 2, Part. 325, Zc. 2 Categoria C6 Cl.2, Cons. 32 Superficie catastale 33 mq Rendita € 85,94

L'unità immobiliare è stata costituita con Docfa COSTITUZIONE del 02/02/2010 Pratica n. PT0011991 in atti dal 02/02/2010 COSTITUZIONE (n. 144.1/2010). Il mappale 325 è stato scorporato dalla particella identificata al Catasto terreni del comune di Montecatini-Terme nel foglio 2 mappale 99 con Tipo Mappale del 23/10/2009 Pratica n. PT0149248 in atti dal 23/10/2009 presentato il 23/10/2009 (n. 149248.1/2009).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/2004 al 23/10/2009	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 99 Qualità Uliveto Cl.1 Superficie (ha are ca) 00.18.02 Reddito dominicale € 7,45 Reddito agrario € 6,98
Dal 23/10/2009 al 18/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 99 Qualità Uliveto Cl.1

ASTE GIUDIZIARIE®	Superficie (ha are ca) 00.17.60 Reddito dominicale € 7,27 Reddito agrario € 6,82
-------------------	--

La particella 99 è stata interessata dalla variazione catastale effettuata con Tipo Mappale del 23/10/2009 Pratica n. PT0149248 in atti dal 23/10/2009 presentato il 23/10/2009 (n. 149248.1/2009), con la quale sono state scorporate le particelle 324 e 325 (Beni oggetto della presente stima).

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/2004 al 18/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 287 Qualità Bosco ceduo Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.01.45 Reddito dominicale € 0,04 Reddito agrario € 0,02

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/2004 al 18/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 289 Qualità Uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.70 Reddito dominicale € 0,23 Reddito agrario € 0,18

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/11/2004 al 18/07/2025	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 2, Part. 291 Qualità Uliveto Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.02.70 Reddito dominicale € 0,91 Reddito agrario € 0,70

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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

2	278		2	A3	3	5	76 mq	219,49 €		
---	-----	--	---	----	---	---	-------	----------	--	--

Corrispondenza catastale

I dati indicati nel pignoramento immobiliare corrispondono con i dati del bene pignorato.

La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi. Si rende pertanto necessaria la presentazione di una variazione catastale. Per tale variazione catastale viene quantificata a corpo una spesa complessiva pari a € 1.000 circa, tra diritti catastali pari ad € 50 e spese tecniche per rilievo dei locali, restituzione grafica, redazione e presentazione della suddetta istanza pari ad € 950 circa comprensivi degli oneri fiscali e previdenziali.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	324		2	C6	2	9	9 mq	24,17 €		

Corrispondenza catastale

I dati indicati nel pignoramento immobiliare corrispondono con i dati del bene pignorato.

L'unità immobiliare corrisponde con quanto rappresentato in pianta ma l'immobile deve essere demolito per quanto meglio evidenziato nella sezione "Regolarità edilizia".

Al termine dei lavori di regolarizzazione edilizia deve essere predisposta una pratica di variazione catastale per demolizione del fabbricato sia al catasto terreni che al catasto fabbricati.

Per tali variazioni catastali viene quantificata a corpo una spesa complessiva pari a € 2000 circa, tra diritti catastali pari ad € 200 e spese tecniche per rilievo degli immobili, restituzione grafica, redazione e presentazione delle suddette pratiche pari ad € 1800 circa comprensivi degli oneri fiscali e previdenziali.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	2	325		2	C6	2	32	33 mq	85,94 €		

I dati indicati nel pignoramento immobiliare corrispondono con i dati del bene pignorato.

L'unità immobiliare corrisponde con quanto rappresentato in pianta ma l'immobile deve essere demolito per quanto meglio evidenziato nella sezione "Regolarità edilizia".

Al termine dei lavori di regolarizzazione edilizia deve essere predisposta una pratica di variazione catastale per demolizione del fabbricato sia al catasto terreni che al catasto fabbricati.

I costi per la regolarizzazione catastale sono stati già conteggiati nella sezione "Corrispondenza catastale del BENE2", in quanto sarà necessario per entrambi i BENI procedere con la medesima procedura di regolarizzazione.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	99				Uliveto	1	00.17.60 mq	7,27 €	6,82 €	

Corrispondenza catastale

I dati indicati nel pignoramento immobiliare corrispondono con i dati del bene pignorato.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	287				Bosco ceduo	2	00.01.45 mq	0,04 €	0,02 €	

Corrispondenza catastale

I dati indicati nel pignoramento immobiliare corrispondono con i dati del bene pignorato.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	289				Uliveto	2	00.00.70 mq	0,23 €	0,18 €	

Corrispondenza catastale

I dati indicati nel pignoramento immobiliare corrispondono con i dati del bene pignorato.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
2	291				Uliveto	2	00.02.70 mq	0,91 €	0,7 €	

Corrispondenza catastale

I dati indicati nel pignoramento immobiliare corrispondono con i dati del bene pignorato.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Nel complesso le finiture dell'immobile si possono considerare di medio livello, lo stato manutentivo è sufficiente, con presenza di alcune macchie di umidità.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

L'immobile si trova in discrete condizioni di manutenzione.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

L'immobile si trova in pessime condizioni di manutenzione, interamente ricoperto da vegetazione e parzialmente crollato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Il terreno si trova in discrete condizioni di manutenzione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Il terreno è in completo stato di abbandono.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Il terreno è in completo stato di abbandono.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Il terreno è in completo stato di abbandono. Al suo interno si trova una carcassa di un veicolo FIAT, **** Omissis **** di cui non si conosce la proprietà, ma l'esecutato ci ha informato che è oggetto di sequestro da parte dei Carabinieri di Montecatini Terme.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Dalla lettura dell'atto di provenienza (All.5.3) sono richiamate le servitù attive e passive di cui agli atti di provenienza e dallo stato di fatto dei luoghi.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Dalla lettura dell'atto di provenienza (All.5.3) sono richiamate le servitù attive e passive di cui agli atti di provenienza e dallo stato di fatto dei luoghi.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Dalla lettura dell'atto di provenienza (All.5.3) sono richiamate le servitù attive e passive di cui agli atti di provenienza e dallo stato di fatto dei luoghi.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Dalla lettura dell'atto di provenienza (All.5.3) si evidenzia quanto segue:

"Inoltre la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto ai conseguenti effetti tutti, che sul terreno distinto dalla particella 99 è installata da tempo immemore una tubazione per adduzione acqua, che per metà è a servizio dei beni oggetto del presente atto e per l'altra metà è a servizio della limitrofa proprietà Arcangeli Roberto."

Sono richiamate inoltre le servitù attive e passive di cui agli atti di provenienza e dallo stato di fatto dei luoghi.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Dalla lettura dell'atto di provenienza (All.5.3) sono richiamate le servitù attive e passive di cui agli atti di provenienza e dallo stato di fatto dei luoghi.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Dalla lettura dell'atto di provenienza (All.5.3) sono richiamate le servitù attive e passive di cui agli atti di provenienza e dallo stato di fatto dei luoghi.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Dalla lettura dell'atto di provenienza (All.5.3) sono richiamate le servitù attive e passive di cui agli atti di provenienza e dallo stato di fatto dei luoghi.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

L'abitazione si sviluppa su due piani fuori terra, libera su quattro lati e circondata dal resede esterno costituente il Bene 4 della presente perizia.

Al piano terra sono presenti soggiorno, cucina e ripostiglio sottoscala. Al piano primo, cui si accede tramite scala interna, si trovano una camera, uno studio oltre servizio igienico ed un ripostiglio sopra scala di limitata altezza.

Il fabbricato ha strutture portanti verticali in muratura di blocchi in cemento. Il solaio di piano terra è presumibilmente costituito da una soletta gettata direttamente su un vespaio in pietrame, mentre il solaio di piano intermedio è costituito da un solaio di tipo bausta.

Il solaio di copertura è a doppia falda, di tipo bausta, il manto di copertura è in tegole del tipo marsigliese.

La porta di accesso all'abitazione è costituita da una porta in legno e vetro, le finestre sono in legno con vetro camera e dotate di persiane in alluminio; le porte interne sono in legno tamburato. La pavimentazione al piano terra e primo è composta da piastrelle in gres porcellanato così come i rivestimenti del bagno e della cucina. L'esecutata ha dichiarato che l'abitazione è dotata di contatore Enel ma non è presente l'allaccio all'acquedotto comunale, alla rete del gas/metano ed alla linea telefonica.

L'impianto di smaltimento è costituito da una fossa biologica con scarico a perdere, non è presente in zona la fognatura pubblica.

L'adduzione acqua per il fabbricato avviene tramite fonte privata regolata tramite accordi verbali con un soggetto terzo, estraneo alla procedura. Si osserva che per tale fonte di approvvigionamento non è stata rinvenuta la necessaria autorizzazione da parte della ASL di competenza, come previsto per legge in mancanza di allaccio all'acquedotto pubblico.

Non è presente un impianto di riscaldamento, ma il solo camino posto al piano terra. E' presente nel bagno a piano primo una stufetta elettrica fissa posta sopra la porta di accesso al locale.

Gli impianti elettrico ed idraulico appaiono in condizioni di manutenzione buone ad esclusione di alcuni interruttori che presentano fenomeni di manomissione.

La finitura interna dell'appartamento è tutta a intonaco civile, così come le facciate esterne dell'edificio.

Le altezze utili di piano terra sono di circa 2,56m mentre il piano primo presenta un'altezza al colmo massima di circa 2,40m ed in gronda di 2,12m.

La scala interna di collegamento tra i piani è realizzata in muratura e rivestita in piastrelle di gres porcellanato. Il sottoscala è stato chiuso mediante una porta, ricavando così un ripostiglio sottoscala, mentre a piano primo, la zona posta sopra la prima rampa delle scale è stata chiusa per realizzare un vano ripostiglio con altezza

interna inferiore a 1,50m.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

La rimessa di tipo prefabbricato in legno delle dimensioni in pianta di circa 3,50m per 2,50m, ha un'altezza in colmo di 2,36m ed un'altezza in gronda di 2,00m. E' composta da un unico vano con accesso pedonale sul fronte del manufatto.

Al suo interno è presente un impianto elettrico per l'illuminazione, collegato al contatore dell'abitazione.

Attualmente è utilizzato come locale di deposito attrezzi.

Il prefabbricato è stato appoggiato su una platea di fondazione in cls, che ha la funzione anche di pavimento del locale stesso.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Il fabbricato è in legno in struttura leggera, e si trova in condizioni precarie, ricoperto da vegetazione e parzialmente crollato.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

La particella per la sua maggior consistenza, nella porzione Nord, è costituita da area boscata con fitta vegetazione.

La porzione di particella posta nei pressi dell'abitazione è adibita a resede esterno in parte cementato ed in parte in stato vegetativo, mentre la porzione adiacente al fabbricato sul fronte tergale è occupata da una tettoia in acciaio con pavimentazione in cemento per un ingombro in pianta di circa 6,20m per una profondità di 5,00mt ed un'altezza massima da terra di 4,80m.

Sul fronte del fabbricato è presente una recinzione metallica con paletti e rete a maglia sciolta posta approssimativamente lungo la linea di confine con il Bene 7.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile è occupato da un soggetto terzo, mediante contratto di tipo verbale non opponibile alla procedura.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile è occupato da un soggetto terzo, mediante contratto di tipo verbale non opponibile alla procedura.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

L'immobile risulta libero

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

L'immobile risulta occupato da terzi senza titolo.

L'immobile è occupato da un soggetto terzo, mediante contratto di tipo verbale non opponibile alla procedura.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

L'immobile risulta libero

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

L'immobile risulta libero

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Periodo	Proprietà	Atti
---------	-----------	------

Dal 30/11/2004 al 18/07/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.Zetti Aldo	30/11/2004	66835	20079
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	09/12/2004		4439
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Dal 30/11/2004 al 18/07/2025	**** Omissis ****	Atti			
		Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.Zetti Aldo	30/11/2004	66835	20079
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	09/12/2004		4439
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/11/2004 al 18/07/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.Zetti Aldo	30/11/2004	66835	20079
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	09/12/2004		4439
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/11/2004 al 18/07/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.Zetti Aldo	30/11/2004	66835	20079
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	09/12/2004		4439
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

ASTE GIUDIZIARIE®			ASTE GIUDIZIARIE®		
----------------------	--	--	----------------------	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/11/2004 al 18/07/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.Zetti Aldo	30/11/2004	66835	20079
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescaia	09/12/2004		4439
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/11/2004 al 18/07/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.Zetti Aldo	30/11/2004	66835	20079

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	09/12/2004		4439
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/11/2004 al 18/07/2025	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Dott.Zetti Aldo	30/11/2004	66835	20079
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	09/12/2004		4439
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 09/12/2004
Reg. gen. 7293 - Reg. part. 1801
Quota: 1/1
Importo: € 272.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Zetti Aldo
Data: 30/11/2004
N° repertorio: 66836
N° raccolta: 20080
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 15/11/2024
Reg. gen. 6656 - Reg. part. 989
Quota: 1/1
Importo: € 272.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Zetti Aldo
Data: 30/11/2004
N° repertorio: 66836
N° raccolta: 20080
Note: Ipoteca in rinnovazione all'ipoteca iscritta a Pescia al RP 1801 del 09/12/2004

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescia il 05/06/2025
Reg. gen. 3126 - Reg. part. 2133
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

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

1) Nota di Iscrizione R.P. 1801 DEL 2004

Tassa Ipotecaria € 35,00

TOTALE € 35,00

2) Nota di Iscrizione R.P. 989 DEL 2024

Tassa Ipotecaria € 35,00

TOTALE € 35,00

3) Nota di Trascrizione RP 2133 DEL 2025

Imposta ipotecaria € 200,00

Imposta di bollo € 59,00

Tassa Ipotecaria € 35,00

TOTALE € 294,00

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

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

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

Iscritto a Pescia il 09/12/2004

Reg. gen. 7293 - Reg. part. 1801

Quota: 1/1

Importo: € 272.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zetti Aldo

Data: 30/11/2004

N° repertorio: 66836

N° raccolta: 20080

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescia il 15/11/2024

Reg. gen. 6656 - Reg. part. 989

Quota: 1/1

Importo: € 272.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zetti Aldo

Data: 30/11/2004

N° repertorio: 66836

N° raccolta: 20080

Note: Ipoteca in rinnovazione all'ipoteca iscritta a Pescia al RP 1801 del 09/12/2004

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescia il 05/06/2025

Reg. gen. 3126 - Reg. part. 2133

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Gli oneri relativi alle cancellazioni delle suddette formalità pregiudizievoli sono riportati nella sezione formalità pregiudizievoli-oneri di cancellazione del BENE1, in quanto trattandosi di lotto unico, i costi di cancellazione vengono conteggiati una sola volta per entrambi i beni.

I dati catastali indicati in alcune formalità pregiudizievoli, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile, così come meglio specificato nella sezione "cronistoria catastale".

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescia il 09/12/2004

Reg. gen. 7293 - Reg. part. 1801

Quota: 1/1

Importo: € 272.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zetti Aldo

Data: 30/11/2004

N° repertorio: 66836

N° raccolta: 20080

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 15/11/2024
Reg. gen. 6656 - Reg. part. 989
Quota: 1/1
Importo: € 272.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Zetti Aldo
Data: 30/11/2004
N° repertorio: 66836
N° raccolta: 20080
Note: Ipoteca in rinnovazione all'ipoteca iscritta a Pescia al RP 1801 del 09/12/2004

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescia il 05/06/2025
Reg. gen. 3126 - Reg. part. 2133
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Gli oneri relativi alle cancellazioni delle suddette formalità pregiudizievoli sono riportati nella sezione formalità pregiudizievoli-oneri di cancellazione del BENE1, in quanto trattandosi di lotto unico, i costi di cancellazione vengono conteggiati una sola volta per entrambi i beni.

I dati catastali indicati in alcune formalità pregiudizievoli, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile, così come meglio specificato nella sezione "cronistoria catastale".

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 09/12/2004
Reg. gen. 7293 - Reg. part. 1801
Quota: 1/1
Importo: € 272.000,00
A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zetti Aldo

Data: 30/11/2004

N° repertorio: 66836

N° raccolta: 20080

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescia il 15/11/2024

Reg. gen. 6656 - Reg. part. 989

Quota: 1/1

Importo: € 272.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zetti Aldo

Data: 30/11/2004

N° repertorio: 66836

N° raccolta: 20080

Note: Ipoteca in rinnovazione all'ipoteca iscritta a Pescia al RP 1801 del 09/12/2004

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescia il 05/06/2025

Reg. gen. 3126 - Reg. part. 2133

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Gli oneri relativi alle cancellazioni delle suddette formalità pregiudizievoli sono riportati nella sezione formalità pregiudizievoli-oneri di cancellazione del BENE1, in quanto trattandosi di lotto unico, i costi di cancellazione vengono conteggiati una sola volta per entrambi i beni.

I dati catastali indicati in alcune formalità pregiudizievoli, pur non corrispondendo a quelli attuali, hanno in precedenza individuato l'immobile, così come meglio specificato nella sezione "cronistoria catastale".

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescia il 09/12/2004

Reg. gen. 7293 - Reg. part. 1801

Quota: 1/1

Importo: € 272.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zetti Aldo

Data: 30/11/2004

N° repertorio: 66836

N° raccolta: 20080

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescia il 15/11/2024

Reg. gen. 6656 - Reg. part. 989

Quota: 1/1

Importo: € 272.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zetti Aldo

Data: 30/11/2004

N° repertorio: 66836

N° raccolta: 20080

Note: Ipoteca in rinnovazione all'ipoteca iscritta a Pescia al RP 1801 del 09/12/2004

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescia il 05/06/2025

Reg. gen. 3126 - Reg. part. 2133

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Gli oneri relativi alle cancellazioni delle suddette formalità pregiudizievoli sono riportati nella sezione formalità pregiudizievoli-oneri di cancellazione del BENE1, in quanto trattandosi di lotto unico, i costi di cancellazione vengono conteggiati una sola volta per entrambi i beni.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 09/12/2004
Reg. gen. 7293 - Reg. part. 1801
Quota: 1/1
Importo: € 272.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Zetti Aldo
Data: 30/11/2004
N° repertorio: 66836
N° raccolta: 20080
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 15/11/2024
Reg. gen. 6656 - Reg. part. 989
Quota: 1/1
Importo: € 272.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Zetti Aldo
Data: 30/11/2004
N° repertorio: 66836
N° raccolta: 20080
Note: Ipoteca in rinnovazione all'ipoteca iscritta a Pescia al RP 1801 del 09/12/2004

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescia il 05/06/2025
Reg. gen. 3126 - Reg. part. 2133
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Gli oneri relativi alle cancellazioni delle suddette formalità pregiudizievoli sono riportati nella sezione formalità pregiudizievoli-oneri di cancellazione del BENE1, in quanto trattandosi di lotto unico, i costi di cancellazione vengono conteggiati una sola volta per entrambi i beni.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 19/09/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 09/12/2004
Reg. gen. 7293 - Reg. part. 1801
Quota: 1/1
Importo: € 272.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Zetti Aldo
Data: 30/11/2004
N° repertorio: 66836
N° raccolta: 20080
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 15/11/2024
Reg. gen. 6656 - Reg. part. 989
Quota: 1/1
Importo: € 272.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Zetti Aldo
Data: 30/11/2004
N° repertorio: 66836
N° raccolta: 20080
Note: Ipoteca in rinnovazione all'ipoteca iscritta a Pescia al RP 1801 del 09/12/2004

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescia il 05/06/2025
Reg. gen. 3126 - Reg. part. 2133
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Gli oneri relativi alle cancellazioni delle suddette formalità pregiudizievoli sono riportati nella sezione formalità pregiudizievoli-oneri di cancellazione del BENE1, in quanto trattandosi di lotto unico, i costi di cancellazione vengono conteggiati una sola volta per entrambi i beni.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

L'immobile in base al REGOLAMENTO URBANISTICO (Approvaz. Del. C.C. n.49 del 20/06/2016 e Del. C.C. n. 120 del 22/12/2016) ricade in zona E1 (artt. 89-90-91-92), ed inoltre l'immobile ricade in Vincolo Idrologico, Vincolo Idrogeologico.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

L'immobile in base al REGOLAMENTO URBANISTICO (Approvaz. Del. C.C. n.49 del 20/06/2016 e Del. C.C. n. 120 del 22/12/2016) ricade in zona E1 (artt. 89-90-91-92), ed inoltre l'immobile ricade in Vincolo Idrologico, Vincolo Idrogeologico.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

L'immobile in base al REGOLAMENTO URBANISTICO (Approvaz. Del. C.C. n.49 del 20/06/2016 e Del. C.C. n. 120 del 22/12/2016) ricade in zona E1 (artt. 89-90-91-92), ed inoltre l'immobile ricade in Vincolo Idrologico, Vincolo Idrogeologico.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Il terreno in base al certificato di destinazione urbanistico rilasciato dal Comune di Montecatini Terme (All.4.3) ricade nel REGOLAMENTO URBANISTICO (Approvaz. Del. C.C. n.49 del 20/06/2016 e Del. C.C. n. 120 del 22/12/2016) in zona E1 (artt. 89-90-91-92), ed inoltre l'immobile ricade in Vincolo Idrologico, Vincolo Idrogeologico e Vincolo Paesaggistico art. 142, c. 1 lett g) del d.lgs. 42/2004 e art. 12 dell'elaborato 8B del P.I.T. approvato con DRT 37/2015 per porzione.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Il terreno in base al certificato di destinazione urbanistico rilasciato dal Comune di Montecatini Terme (All.4.3) ricade nel REGOLAMENTO URBANISTICO (Approvaz. Del. C.C. n.49 del 20/06/2016 e Del. C.C. n. 120 del 22/12/2016) in zona E1 (artt. 89-90-91-92), ed inoltre l'immobile ricade in Vincolo Idrologico, Vincolo Idrogeologico e Vincolo Paesaggistico art. 142, c. 1 lett g) del d.lgs. 42/2004 e art. 12 dell'elaborato 8B del P.I.T. approvato con DRT 37/2015 per porzione.

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Il terreno in base al certificato di destinazione urbanistico rilasciato dal Comune di Montecatini Terme (All.4.3) ricade nel REGOLAMENTO URBANISTICO (Approvaz. Del. C.C. n.49 del 20/06/2016 e Del. C.C. n. 120 del 22/12/2016) in zona E1 (artt. 89-90-91-92), ed inoltre l'immobile ricade in Vincolo Idrologico, Vincolo Idrogeologico e Vincolo Paesaggistico art. 142, c. 1 lett g) del d.lgs. 42/2004 e art. 12 dell'elaborato 8B del P.I.T.

approvato con DRT 37/2015 per intero.

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Il terreno in base al certificato di destinazione urbanistico rilasciato dal Comune di Montecatini Terme (All.4.3) ricade nel REGOLAMENTO URBANISTICO (Approvaz. Del. C.C. n.49 del 20/06/2016 e Del. C.C. n. 120 del 22/12/2016) in zona E1 (artt. 89-90-91-92), ed inoltre l'immobile ricade in Vincolo Idrologico, Vincolo Idrogeologico.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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.

E' stata rilasciata dal Comune di Montecatini Terme nel 1974 Licenza per la realizzazione di una rimessa agricola (All.4.1).

In data 23/02/1995, con P.G. 4941, è stata presentata la richiesta di sanatoria ai sensi della Legge 724/94, per la realizzazione di ampliamento e cambio d'uso dell'immobile precedentemente licenziato, la quale ha avuto esito favorevole con il rilascio in data 09/01/2001 della Concessione Edilizia in Sanatoria n. 65 (All.4.2).

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.

In base ai rilievi effettuati durante il sopralluogo, pur riscontrando un assetto planivolumetrico e distributivo dei locali corrispondente ai titoli edilizi sopra elencati, è emerso che l'immobile non è perfettamente conforme ai titoli suddetti. L'abitazione, presenta lievi difformità per alcune dimensioni, sia interne dei locali, che esterne per l'involucro edilizio, risalenti all'epoca di realizzazione del fabbricato, che però non costituiscono una violazione edilizia, in quanto rientranti nei limiti della "tolleranza costruttiva", così come disciplinata dall'art. 34 bis del DPR 380/2001.

La Concessione in sanatoria veniva rilasciata con le strutture del fabbricato al grezzo e con l'indicazione che non appena concluse le opere di finitura sia interne che esterne doveva esser richiesta l'agibilità per l'immobile. Dalla ricerca dei precedenti edilizi non sono stati reperiti titoli edilizi o comunicazione di inizio lavori inerenti le opere di completamento del fabbricato, né richieste di agibilità, pertanto le difformità riscontrate sull'immobile rispetto al titolo rilasciato risultano realizzate abusivamente ed in particolare le difformità riscontrate sono le seguenti:

-realizzazione di intonaco esterno;

- modifica degli infissi esterni;
- realizzazione di canna fumaria esterna;
- realizzazione di ripostiglio sottoscala;
- realizzazione di ripostiglio soprascala;
- realizzazione di lucernario in copertura.

Inoltre tra un confronto dello stato dei luoghi e la sezione della Concessione in Sanatoria del fabbricato è possibile riscontrare che il terreno sul retro dell'edificio è stato sbancato per permettere la realizzazione della tettoia insistente sul mappale 99 (vedi Bene4).

A seguito di colloquio intercorso con l'Ufficio tecnico del Comune di Montecatini Terme, nella persona del Geom. Marco Borri, è stato appurato che è possibile ottenere la regolarizzazione dell'immobile predisponendo una SCIA in sanatoria, ai sensi dell'art 209 della L.R. 65/2014, che comprenderà oltre alle opere inerenti il bene in oggetto, anche le opere di regolarizzazione edilizia degli altri BENI costituenti il LOTTO unico.

Dovendo predisporre un'unica pratica edilizia in sanatoria, dovrà inoltre essere predisposta la pratica di autorizzazione in sanatoria per il vincolo idrogeologico per le opere sbancamento e impermeabilizzazione del suolo, avvenute in assenza di idoneo titolo.

La sanzione da versare al Comune per la regolarizzazione prevede un importo minimo di €1.000,00 ed un massimo di €. 5.164,00, la quale viene stabilita dall'ufficio tecnico comunale al momento dell'istruttoria della pratica edilizia, pertanto il sottoscritto ritiene corretto considerare nelle spese complessive da sostenere l'importo massimo. L'onorario tecnico per la redazione delle necessarie pratiche edilizie è stato stimato in € 3.000,00 comprensivi degli oneri fiscali e previdenziali.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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.

E' stata effettuata una ricerca di precedenti edilizi per l'immobile in oggetto presso l'Archivio delle pratiche edilizie del Comune di Montecatini Terme ma non sono stati reperiti titoli abilitativi o comunicazione di inizio lavori.

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.

A seguito di colloquio intercorso con l'Ufficio tecnico del Comune di Montecatini Terme, nella persona del Geom. Marco Borri, è stato appurato che essendo il fabbricato realizzato in assenza di permesso, e che per la zona in cui il fabbricato è collocato (zona agricola-E1) ed in regime di salvaguardia normativo, non è possibile effettuare la sanatoria del manufatto, pertanto deve esser prevista la completa rimozione e smaltimento.

Gli oneri relativi alla pratica per la messa in pristino del fabbricato sono già ricompresi nella pratica di

regolarizzazione del BENE1, mentre gli oneri per la demolizione e lo smaltimento ammontano a €500.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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.

E' stata effettuata una ricerca di precedenti edilizi per l'immobile in oggetto presso l'Archivio delle pratiche edilizie del Comune di Montecatini Terme ma non sono stati reperiti titoli abilitativi o comunicazione di inizio lavori.

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.

A seguito di colloquio intercorso con l'Ufficio tecnico del Comune di Montecatini Terme, nella persona del Geom. Marco Borri, è stato appurato che essendo il fabbricato realizzato in assenza di permesso, e che per la zona in cui il fabbricato è collocato (zona agricola-E1) ed in regime di salvaguardia normativo, non è possibile effettuare la sanatoria del manufatto, pertanto deve esser prevista la completa rimozione e smaltimento.

Non è stato possibile effettuare un rilievo dettagliato, ne produrre un'adeguata documentazione fotografica del bene, in quanto è stato valutato che, poiché il bene deve essere rimosso in quanto abusivo e non sanabile, il costo di rimozione della vegetazione supererebbe il valore economico del bene stesso.

Gli oneri relativi alla pratica per la messa in pristino del fabbricato sono già ricompresi nella pratica di regolarizzazione del BENE1, mentre gli oneri per la demolizione e lo smaltimento ammontano a €1000.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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.

E' stata effettuata una ricerca di precedenti edilizi per l'immobile in oggetto presso l'Archivio delle pratiche edilizie del Comune di Montecatini Terme ma non sono stati reperiti titoli abilitativi o comunicazione di inizio lavori.

- 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.

Le difformità riscontrate sulla particella in oggetto consistono principalmente nello sbancamento di porzione del terreno retrostante l'abitazione, nella realizzazione di pavimentazioni in cemento, nella realizzazione della tettoia e della recinzione dell'area sul fronte dell'edificio, avvenuto il tutto in assenza di titolo edilizio.

A seguito di colloquio intercorso con l'Ufficio tecnico del Comune di Montecatini Terme, nella persona del Geom. Marco Borri, è stato appurato che per la zona in cui il fabbricato è collocato (zona agricola E1) ed in regime di salvaguardia normativo, non è possibile effettuare la sanatoria della tettoia realizzata in aderenza al fabbricato sul lato tergale, mentre per quanto riguarda la regolarizzazione delle aree impermeabilizzate e della recinzione queste sono già ricompresi nella pratica di regolarizzazione del BENE1, mentre gli oneri per la demolizione e lo smaltimento della tettoia ammontano a €1000.

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

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** - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
Diritti di piena proprietà su terratetto per civile abitazione libero su quattro lati, in Località Renaggio, Via di Renaggio. L'abitazione si sviluppa su due piani fuori terra, collegati tra loro da scala interna, ed è composta da: a piano terra soggiorno, cucina e ripostiglio sottoscala, al piano primo camera, studio e ripostiglio sopra scala. L'abitazione è situata in ambito boschivo con strada di accesso non asfaltata, e non di agevole percorrenza in auto. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 278, Zc. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 78.138,88
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
Diritti di piena proprietà su rimessa (mappale 324), in Località Renaggio, Via di Renaggio. La rimessa è posta nei pressi dell'abitazione costituente il BENE1. L'immobile è costituito da un prefabbricato in legno, composto da un unico vano con copertura a capanna e porta di accesso pedonale. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 324, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 150,91
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
Diritti di piena proprietà su rimessa (mappale 325), in Località Renaggio, Via di Renaggio. La rimessa è posta nei pressi dell'abitazione costituente il BENE1 in zona più rialzata e completamente immersa nella vegetazione. L'immobile è costituito da un fabbricato precario in legno. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 325, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 42,90
La stima è stata effettuata tenendo conto dell'area di sedime del manufatto per un valore economico pari a quello delle particelle limitrofe.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
Diritti di piena proprietà su terreno (mappale 99), posto in Località Renaggio. Il terreno costituisce il resede di pertinenza dell'abitazione costituente il BENE1. Attualmente porzione del terreno e più precisamente quella in aderenza alla facciata retrostante l'abitazione è coperta da una tettoia in acciaio. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 99, Qualità Uliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 1.144,00

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Montecatini-Terne (PT) - Via di Renaggio
Diritti di piena proprietà su terreno (mappale 287), posto in Località Renaggio. Il terreno è costituito da area boscata. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 287, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 188,50
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Montecatini-Terne (PT) - Via di Renaggio
Diritti di piena proprietà su terreno (mappale 289), posto in Località Renaggio. Il terreno è costituito da area boscata. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 289, Qualità Uliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 91,00
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Montecatini-Terne (PT) - Via di Renaggio
Diritti di piena proprietà su terreno (mappale 291), posto in Località Renaggio. Il terreno è costituito da area parzialmente boscata. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 291, Qualità Uliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 351,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terratetto Montecatini-Terne (PT) - Via di Renaggio	93,20 mq	838,40 €/mq	€ 78.138,88	100,00%	€ 78.138,88
Bene N° 2 - Deposito Montecatini-Terne (PT) - Via di Renaggio	0,18 mq	838,40 €/mq	€ 150,91	100,00%	€ 150,91
Bene N° 3 - Deposito Montecatini-Terne (PT) - Via di Renaggio	33,00 mq	1,30 €/mq	€ 42,90	100,00%	€ 42,90
Bene N° 4 - Terreno Montecatini-Terne (PT) - Via di Renaggio	880,00 mq	1,30 €/mq	€ 1.144,00	100,00%	€ 1.144,00
Bene N° 5 - Terreno Montecatini-Terne (PT) - Via di Renaggio	145,00 mq	1,30 €/mq	€ 188,50	100,00%	€ 188,50
Bene N° 6 - Terreno Montecatini-Terne (PT) - Via di Renaggio	70,00 mq	1,30 €/mq	€ 91,00	100,00%	€ 91,00
Bene N° 7 - Terreno Montecatini-Terne (PT) - Via di Renaggio	270,00 mq	1,30 €/mq	€ 351,00	100,00%	€ 351,00
Valore di stima:					€ 80.107,19

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri di regolarizzazione urbanistica	5164,00	€
Spese tecniche per regolarizzazione urbanistica	3000,00	€
Spese per regolarizzazioni catastali	3000,00	€
Spese per opere di ripristino	2500,00	€
Riduzione per vendita in asta	5,00	%
Arrotondamento	37,83	€

Valore finale di stima: € 62.400,00

Il valore commerciale dei beni pignorati è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona, facilità di raggiungimento della stessa, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, assieme alla ricerca dell'attuale valore di mercato (espresso sia per metro quadro che complessivo), tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima. Per quanto riguarda il calcolo della consistenza del bene, il sottoscritto ha adottato coefficienti di ragguaglio diversi per le varie tipologie di costruzioni presenti, in base alle diverse caratteristiche costruttive e funzionali.

Per quanto riguarda l'abitazione, trattandosi di un immobile inserito in un contesto particolare, lontano dai centri abitati, dalla pubblica via e collegato con essa da una viabilità molto sconnessa e praticabile solamente con mezzi di piccole/medie dimensioni, il sottoscritto non ha riscontrato atti pubblici di compravendita e/o annunci di agenzie immobiliari validi per una corretta comparazione. Per questo motivo il sottoscritto ha deciso di utilizzare quale riferimento il Borsino Immobiliare (All.8.2). Esso riporta per immobili di tipo villini una fascia di prezzo compresa tra 1048€/mq e 1350€/mq. Il sottoscritto reputa corretto utilizzare quale valore di riferimento quello minimo, pertanto 1048€/mq. Poiché detto immobile, come descritto in precedenza, si trova in un contesto particolare, oltretutto privo di tutte le utenze necessarie per una civile abitazione, fatta eccezione per la sola corrente elettrica, il sottoscritto ritiene congruo decurtare il valore di riferimento del 20%. Pertanto il valore di riferimento per la stima diviene pari a 838,40€/mq.

Per quanto riguarda il valore dei terreni presenti, quasi totalmente boscati il sottoscritto ha adottato quale riferimento per la stima il listino dei Valori Agricoli Medi della Provincia di Pistoia (All.8.1) che indica per terreni a bosco ceduo un valore medio di 1,3€/mq, che pertanto il sottoscritto adotta quale valore di riferimento.

Inoltre date le difficoltà che un aggiudicatario di un'asta può incontrare durante la procedura di acquisto rispetto ad una libera vendita tra privati, il sottoscritto ritiene di applicare al valore di stimato di cui sopra un ulteriore abbattimento del 5%.

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

Nell'atto di Pignoramento trascritto a Pescia il 05/06/2025 al Reg. gen. 3126 e Reg. part. 2133 sono indicati tra i beni oggetto di procedura anche i seguenti beni identificati al catasto terreni nel foglio 2:

- mappale 278;
- mappale 324;
- mappale 325.

Tali terreni corrispondono all'area di sedime delle unità immobiliari identificate al catasto fabbricati nel foglio 2:

- mappale 278 (BENE1);
- mappale 324 (BENE2);
- mappale 325 (BENE3);

pertanto la stima dell'area di sedime è ricompresa nella stima dei BENI stessi.

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.

Pistoia, li 25/09/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Feligioni Lorenzo

ELENCO ALLEGATI:

1. Documentazione fotografica
2. Piante
 - 2.1. Pianta BENE 1
 - 2.2. Pianta BENE 2
 - 2.3. Pianta BENE 3
 - 2.4. Pianta BENE 4
 - 2.5. Pianta BENE 5
 - 2.6. Pianta BENE 6
 - 2.7. Pianta BENE 7
 - 2.8. Pianta d'insieme
3. Documentazione Agenzia delle Entrate – Catasto
 - 3.1.1 Visura catastale BENE 1_map 278
 - 3.1.2 Visura catastale BENE 2_map 324
 - 3.1.3 Visura catastale BENE 3_map 325
 - 3.1.4 Visura catastale BENE 4_map 99
 - 3.1.5 Visura catastale BENE 5_map 287
 - 3.1.6 Visura catastale BENE 6_map 289
 - 3.1.7 Visura catastale BENE 7_map 291
 - 3.1.8 Visure storiche
 - 3.2.1 Planimetria catastale BENE 1_map 278
 - 3.2.2 Planimetria catastale BENE 2_map 324
 - 3.2.3 Planimetria catastale BENE 3_map 325
 - 3.3.1 Estratto di mappa
4. Precedenti edilizi
 - 4.1. Licenza 1974
 - 4.2. Concessione a Sanatoria 65 del 2001
 - 4.3. Certificato di destinazione urbanistica
5. Documentazione Agenzia delle Entrate-Pubblicità immobiliare
 - 5.1. Ispezione eseguita

5.2. 2004 I RP 1801 Nota

5.3. 2004 T RP 4439 Atto_Provenienza

5.4. 2024 I RP 989 Nota

5.5. 2025 T RP 2133 Pignoramento

6. Copia ricevute degli avvisi per inizio operazioni peritali

7. Verbale sopralluogo

8. Riferimenti valore compravendita

8.1. Listino dei Valori Agricoli Medi della Regione Toscana

8.2. Borsino Immobiliare per Abitazione

LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
Diritti di piena proprietà su terratetto per civile abitazione libero su quattro lati, in Località Renaggio, Via di Renaggio. L'abitazione si sviluppa su due piani fuori terra, collegati tra loro da scala interna, ed è composta da: a piano terra soggiorno, cucina e ripostiglio sottoscala, al piano primo camera, studio e ripostiglio sopra scala. L'abitazione è situata in ambito boschivo con strada di accesso non asfaltata, e non di agevole percorrenza in auto. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 278, Zc. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile in base al REGOLAMENTO URBANISTICO (Approvaz. Del. C.C. n.49 del 20/06/2016 e Del. C.C. n. 120 del 22/12/2016) ricade in zona E1 (artt. 89-90-91-92), ed inoltre l'immobile ricade in Vincolo Idrologico, Vincolo Idrogeologico.
- **Bene N° 2** - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
Diritti di piena proprietà su rimessa (mappale 324), in Località Renaggio, Via di Renaggio. La rimessa è posta nei pressi dell'abitazione costituente il BENE1. L'immobile è costituito da un prefabbricato in legno, composto da un unico vano con copertura a capanna e porta di accesso pedonale. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 324, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile in base al REGOLAMENTO URBANISTICO (Approvaz. Del. C.C. n.49 del 20/06/2016 e Del. C.C. n. 120 del 22/12/2016) ricade in zona E1 (artt. 89-90-91-92), ed inoltre l'immobile ricade in Vincolo Idrologico, Vincolo Idrogeologico.
- **Bene N° 3** - Deposito ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
Diritti di piena proprietà su rimessa (mappale 325), in Località Renaggio, Via di Renaggio. La rimessa è posta nei pressi dell'abitazione costituente il BENE1 in zona più rialzata e completamente immersa nella vegetazione. L'immobile è costituito da un fabbricato precario in legno. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 325, Zc. 2, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile in base al REGOLAMENTO URBANISTICO (Approvaz. Del. C.C. n.49 del 20/06/2016 e Del. C.C. n. 120 del 22/12/2016) ricade in zona E1 (artt. 89-90-91-92), ed inoltre l'immobile ricade in Vincolo Idrologico, Vincolo Idrogeologico.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
Diritti di piena proprietà su terreno (mappale 99), posto in Località Renaggio. Il terreno costituisce il resede di pertinenza dell'abitazione costituente il BENE1. Attualmente porzione del terreno e più precisamente quella in aderenza alla facciata retrostante l'abitazione è coperta da una tettoia in acciaio. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 99, Qualità Oliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno in base al certificato di destinazione urbanistico rilasciato dal Comune di Montecatini Terme (All.4.3) ricade nel REGOLAMENTO URBANISTICO (Approvaz. Del. C.C. n.49 del 20/06/2016 e Del. C.C. n. 120 del 22/12/2016) in zona E1 (artt. 89-90-91-92), ed inoltre

l'immobile ricade in Vincolo Idrologico, Vincolo Idrogeologico e Vincolo Paesaggistico art. 142, c. 1 lett g) del d.lgs. 42/2004 e art. 12 dell'elaborato 8B del P.I.T. approvato con DRT 37/2015 per porzione.

- **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
Diritti di piena proprietà su terreno (mappale 287), posto in Località Renaggio. Il terreno è costituito da area boscata. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 287, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno in base al certificato di destinazione urbanistico rilasciato dal Comune di Montecatini Terme (All.4.3) ricade nel REGOLAMENTO URBANISTICO (Approvaz. Del. C.C. n.49 del 20/06/2016 e Del. C.C. n. 120 del 22/12/2016) in zona E1 (artt. 89-90-91-92), ed inoltre l'immobile ricade in Vincolo Idrologico, Vincolo Idrogeologico e Vincolo Paesaggistico art. 142, c. 1 lett g) del d.lgs. 42/2004 e art. 12 dell'elaborato 8B del P.I.T. approvato con DRT 37/2015 per porzione.
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
Diritti di piena proprietà su terreno (mappale 289), posto in Località Renaggio. Il terreno è costituito da area boscata. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 289, Qualità Uliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno in base al certificato di destinazione urbanistico rilasciato dal Comune di Montecatini Terme (All.4.3) ricade nel REGOLAMENTO URBANISTICO (Approvaz. Del. C.C. n.49 del 20/06/2016 e Del. C.C. n. 120 del 22/12/2016) in zona E1 (artt. 89-90-91-92), ed inoltre l'immobile ricade in Vincolo Idrologico, Vincolo Idrogeologico e Vincolo Paesaggistico art. 142, c. 1 lett g) del d.lgs. 42/2004 e art. 12 dell'elaborato 8B del P.I.T. approvato con DRT 37/2015 per intero.
- **Bene N° 7** - Terreno ubicato a Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio
Diritti di piena proprietà su terreno (mappale 291), posto in Località Renaggio. Il terreno è costituito da area parzialmente boscata. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 291, Qualità Uliveto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno in base al certificato di destinazione urbanistico rilasciato dal Comune di Montecatini Terme (All.4.3) ricade nel REGOLAMENTO URBANISTICO (Approvaz. Del. C.C. n.49 del 20/06/2016 e Del. C.C. n. 120 del 22/12/2016) in zona E1 (artt. 89-90-91-92), ed inoltre l'immobile ricade in Vincolo Idrologico, Vincolo Idrogeologico.

Prezzo base d'asta: € 62.400,00

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 76/2025 DEL R.G.E.

LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 62.400,00

Bene N° 1 - Terratetto			
Ubicazione:	Montecatini-Terre (PT) - Via di Renaggio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 278, Zc. 2, Categoria A3	Superficie	93,20 mq
Stato conservativo:	Nel complesso le finiture dell'immobile si possono considerare di medio livello, lo stato manutentivo è sufficiente, con presenza di alcune macchie di umidità.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà su terratetto per civile abitazione libero su quattro lati, in Località Renaggio, Via di Renaggio. L'abitazione si sviluppa su due piani fuori terra, collegati tra loro da scala interna, ed è composta da: a piano terra soggiorno, cucina e ripostiglio sottoscala, al piano primo camera, studio e ripostiglio sopra scala. L'abitazione è situata in ambito boschivo con strada di accesso non asfaltata, e non di agevole percorrenza in auto. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 2 - Deposito			
Ubicazione:	Montecatini-Terre (PT) - Via di Renaggio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 324, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	0,18 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in discrete condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà su rimessa (mappale 324), in Località Renaggio, Via di Renaggio. La rimessa è posta nei pressi dell'abitazione costituente il BENE1. L'immobile è costituito da un prefabbricato in legno, composto da un unico vano con copertura a capanna e porta di accesso pedonale. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 3 - Deposito			
----------------------	--	--	--

Ubicazione:	Montecatini-Terne (PT) - Via di Renaggio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Deposito Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 2, Part. 325, Zc. 2, Categoria C6	Superficie	33,00 mq
Stato conservativo:	L'immobile si trova in pessime condizioni di manutenzione, interamente ricoperto da vegetazione e parzialmente crollato.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà su rimessa (mappale 325), in Località Renaggio, Via di Renaggio. La rimessa è posta nei pressi dell'abitazione costituente il BENE1 in zona più rialzata e completamente immersa nella vegetazione. L'immobile è costituito da un fabbricato precario in legno. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Montecatini-Terne (PT) - Via di Renaggio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 99, Qualità Uliveto	Superficie	880,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno si trova in discrete condizioni di manutenzione.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà su terreno (mappale 99), posto in Località Renaggio. Il terreno costituisce il resede di pertinenza dell'abitazione costituente il BENE1. Attualmente porzione del terreno e più precisamente quella in aderenza alla facciata retrostante l'abitazione è coperta da una tettoia in acciaio. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi senza titolo		

Bene N° 5 - Terreno			
Ubicazione:	Montecatini-Terne (PT) - Via di Renaggio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 287, Qualità Bosco ceduo	Superficie	145,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno è in completo stato di abbandono.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà su terreno (mappale 287), posto in Località Renaggio. Il terreno è costituito da area boscata. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.		

Vendita soggetta a IVA:	NO
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Libero

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 289, Qualità Uliveto	Superficie	70,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno è in completo stato di abbandono.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà su terreno (mappale 289), posto in Località Renaggio. Il terreno è costituito da area boscata. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 7 - Terreno			
Ubicazione:	Montecatini-Terme (PT) - Via di Renaggio		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 2, Part. 291, Qualità Uliveto	Superficie	270,00 mq
Stato conservativo:	Il terreno è in completo stato di abbandono. Al suo interno si trova una carcassa di un veicolo FIAT, **** Omissis **** di cui non si conosce la proprietà, ma l'esecutato ci ha informato che è oggetto di sequestro da parte dei Carabinieri di Montecatini Terme.		
Descrizione:	Diritti di piena proprietà su terreno (mappale 291), posto in Località Renaggio. Il terreno è costituito da area parzialmente boscata. Lo scrivente allega la documentazione fotografica che ritrae lo stato di fatto del bene.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 09/12/2004
Reg. gen. 7293 - Reg. part. 1801
Quota: 1/1
Importo: € 272.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Zetti Aldo
Data: 30/11/2004
N° repertorio: 66836
N° raccolta: 20080
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 15/11/2024
Reg. gen. 6656 - Reg. part. 989
Quota: 1/1
Importo: € 272.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Zetti Aldo
Data: 30/11/2004
N° repertorio: 66836
N° raccolta: 20080
Note: Ipoteca in rinnovazione all'ipoteca iscritta a Pescia al RP 1801 del 09/12/2004

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescia il 05/06/2025
Reg. gen. 3126 - Reg. part. 2133
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescia il 09/12/2004

Reg. gen. 7293 - Reg. part. 1801

Quota: 1/1

Importo: € 272.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zetti Aldo

Data: 30/11/2004

N° repertorio: 66836

N° raccolta: 20080

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescia il 15/11/2024

Reg. gen. 6656 - Reg. part. 989

Quota: 1/1

Importo: € 272.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zetti Aldo

Data: 30/11/2004

N° repertorio: 66836

N° raccolta: 20080

Note: Ipoteca in rinnovazione all'ipoteca iscritta a Pescia al RP 1801 del 09/12/2004

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescia il 05/06/2025

Reg. gen. 3126 - Reg. part. 2133

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 3 - DEPOSITO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescia il 09/12/2004

Reg. gen. 7293 - Reg. part. 1801

Quota: 1/1

Importo: € 272.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zetti Aldo

Data: 30/11/2004
N° repertorio: 66836
N° raccolta: 20080

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescia il 15/11/2024

Reg. gen. 6656 - Reg. part. 989

Quota: 1/1

Importo: € 272.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zetti Aldo

Data: 30/11/2004

N° repertorio: 66836

N° raccolta: 20080

Note: Ipoteca in rinnovazione all'ipoteca iscritta a Pescia al RP 1801 del 09/12/2004

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescia il 05/06/2025

Reg. gen. 3126 - Reg. part. 2133

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescia il 09/12/2004

Reg. gen. 7293 - Reg. part. 1801

Quota: 1/1

Importo: € 272.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zetti Aldo

Data: 30/11/2004

N° repertorio: 66836

N° raccolta: 20080

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescia il 15/11/2024

Reg. gen. 6656 - Reg. part. 989

Quota: 1/1

Importo: € 272.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zetti Aldo

Data: 30/11/2004

N° repertorio: 66836

N° raccolta: 20080

Note: Ipoteca in rinnovazione all'ipoteca iscritta a Pescia al RP 1801 del 09/12/2004

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescia il 05/06/2025

Reg. gen. 3126 - Reg. part. 2133

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescia il 09/12/2004

Reg. gen. 7293 - Reg. part. 1801

Quota: 1/1

Importo: € 272.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zetti Aldo

Data: 30/11/2004

N° repertorio: 66836

N° raccolta: 20080

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescia il 15/11/2024

Reg. gen. 6656 - Reg. part. 989

Quota: 1/1

Importo: € 272.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zetti Aldo

Data: 30/11/2004

N° repertorio: 66836

N° raccolta: 20080

Note: Ipoteca in rinnovazione all'ipoteca iscritta a Pescia al RP 1801 del 09/12/2004

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescia il 05/06/2025

Reg. gen. 3126 - Reg. part. 2133

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 6 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescia il 09/12/2004

Reg. gen. 7293 - Reg. part. 1801

Quota: 1/1

Importo: € 272.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zetti Aldo

Data: 30/11/2004

N° repertorio: 66836

N° raccolta: 20080

- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo

Iscritto a Pescia il 15/11/2024

Reg. gen. 6656 - Reg. part. 989

Quota: 1/1

Importo: € 272.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Rogante: Zetti Aldo

Data: 30/11/2004

N° repertorio: 66836

N° raccolta: 20080

Note: Ipoteca in rinnovazione all'ipoteca iscritta a Pescia al RP 1801 del 09/12/2004

Trascrizioni

- **Pignoramento**

Trascritto a Pescia il 05/06/2025

Reg. gen. 3126 - Reg. part. 2133

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 7 - TERRENO UBICATO A MONTECATINI-TERME (PT) - VIA DI RENAGGIO

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 09/12/2004
Reg. gen. 7293 - Reg. part. 1801
Quota: 1/1
Importo: € 272.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Zetti Aldo
Data: 30/11/2004
N° repertorio: 66836
N° raccolta: 20080
- **Ipoteca in rinnovazione** derivante da Concessione a garanzia di mutuo
Iscritto a Pescia il 15/11/2024
Reg. gen. 6656 - Reg. part. 989
Quota: 1/1
Importo: € 272.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Zetti Aldo
Data: 30/11/2004
N° repertorio: 66836
N° raccolta: 20080
Note: Ipoteca in rinnovazione all'ipoteca iscritta a Pescia al RP 1801 del 09/12/2004

Trascrizioni

- **Pignoramento**
Trascritto a Pescia il 05/06/2025
Reg. gen. 3126 - Reg. part. 2133
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

