

TRIBUNALE DI PISTOIA



SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Scuffi Paolo, nell'Esecuzione Immobiliare 8/2015 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****



contro

**** *Omissis* ****



SOMMARIO

Incarico.....	6
Premessa	6
Descrizione	6
Bene N° 1 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Tre Fontane	6
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	6
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	7
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	7
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	7
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	7
Lotto 1.....	8
Completezza documentazione ex art. 567	8
Titolarità	8
Confini.....	8
Consistenza.....	8
Dati Catastali	9
Stato conservativo	9
Servitù, censo, livello, usi civici	10
Stato di occupazione	10
Provenienze Ventennali	10
Formalità pregiudizievoli	12
Normativa urbanistica	14
Lotto 2	14
Completezza documentazione ex art. 567.....	14
Titolarità	14
Confini	15
Consistenza.....	15
Dati Catastali	15
Stato conservativo	16
Servitù, censo, livello, usi civici	16
Stato di occupazione	16
Provenienze Ventennali	16
Formalità pregiudizievoli	19
Normativa urbanistica	20
Lotto 3.....	20
Completezza documentazione ex art. 567.....	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	20



Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	21
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	21
Titolarità	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	21
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	21
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	21
Confini.....	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	22
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	22
Consistenza.....	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	22
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	22
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	23
Dati Catastali	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	23
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	24
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	24
Stato conservativo	25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	25
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	25
Servitù, censo, livello, usi civici.....	25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	25
Stato di occupazione.....	25
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	25
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	26
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	26
Provenienze Ventennali	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	26
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	28



Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	30
Formalità pregiudizievoli	31
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	31
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	32
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	34
Normativa urbanistica	35
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	35
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	35
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	36
Lotto 4	36
Completezza documentazione ex art. 567	36
Titolarità	36
Confini	36
Consistenza	36
Dati Catastali	37
Stato conservativo	37
Stato di occupazione	38
Provenienze Ventennali	38
Formalità pregiudizievoli	40
Normativa urbanistica	41
Stima / Formazione lotti	42
Lotto 1	42
Lotto 2	43
Lotto 3	44
Lotto 4	46
Riepilogo bando d'asta	49
Lotto 1	49
Lotto 2	49
Lotto 3	50
Lotto 4	51
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 8/2015 del R.G.E.	52
Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 41.811,50	52
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 93.520,00	52
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 14.376,00	53
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 6.400,00	54
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	55



Bene N° 1 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Tre Fontane	55
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	56
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	57
Bene N° 4 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	58
Bene N° 5 - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	59
Bene N° 6 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi.....	59



INCARICO

In data 18/06/2018, il sottoscritto Geom. Scuffi Paolo, con studio in Via Venezia, 17 - 51031 - Agliana (PT), email pscuffi@tiscali.it, PEC paolo.scuffi@geopec.it, Tel. 0574 710 097, Fax 0574 710 097, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 21/06/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Tre Fontane (Coord. Geografiche: 43,88 Nord - 10,82 Est)
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi (Coord. Geografiche: 43,88 Nord - 10,82 Est)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi (Coord. Geografiche: 43,88 Nord - 10,82 Est)
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi (Coord. Geografiche: 43,88 Nord - 10,82 Est)
- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi (Coord. Geografiche: 43,88 Nord - 10,82 Est)
- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi (Coord. Geografiche: 43,88 Nord - 10,82 Est)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA TRE FONTANE

Appezamento di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma irregolare avente accesso da Via Tre Fontane ed una consistenza catastale complessiva di 4.919 mq.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Appezamento di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma irregolare, posto in posizione collinare, accesso dalla Via vicinale dei Gobbi, avente una consistenza catastale complessiva di 13.360 mq.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Appezamento di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma irregolare avente accesso dalla Via vicinale dei Gobbi, avente una consistenza catastale complessiva di 849 mq.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Appezamento di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma trapezoidale avente accesso dalla Via vicinale dei Gobbi previo passaggio su altra unità immobiliare dello stesso lotto (particella 404), avente una consistenza catastale complessiva di 890 mq.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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



BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Area urbana di forma irregolare, avente accesso dalla Via vicinale dei Gobbi mediante il passaggio su altra particella stesso lotto (n. 404), avente una consistenza catastale di 58 mq e costituita da un basamento in calcestruzzo, risultante dalla demolizione di un piccolo fabbricato; il tutto, in stato di abbandono.

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 MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI



Piccola porzione di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma trapezoidale avente accesso dalla Via vicinale dei Gobbi, avente una consistenza catastale complessiva di 640 mq.

La vendita del bene non è soggetta IVA.



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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Tre Fontane

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Via Tre Fontane, particelle n. 8, 88 (lotto 2), 342, 347, 360, 361, 362, 363, 405, 455, 482.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	4919,00 mq	4919,00 mq	1	4919,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				4919,00 mq		



Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	4919,00 mq	



I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il sottoscritto tecnico incaricato non ha eseguito un rilievo celerimetrico ed una riconfinazione dei beni poichè a seguito del sopralluogo ha accertato che i confini corrispondenti ai limiti delle particelle catastali sono ben individuabili sul posto e pertanto anche la consistenza catastale è assai attendibile rispetto a quella reale, per una tolleranza accettabile.



DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	170				Vigneto	2	1.090 mq mq	7,04 €	6,76 €	
1	171				Seminativo arborato	2	1.820 mq mq	10,34 €	9,4 €	
1	456				Seminativo arborato	2	2.006 mq mq	11,4 €	10,36 €	
1	458				Area rurale		3 mq mq			

Corrispondenza catastale

I confini corrispondenti ai limiti delle particelle catastali sono ben individuabili sul posto, dalla presenza di strade, recinzioni e fosse campestri.

Relativamente alla particella n. 170, la qualità indicata di "vigneto" non corrisponde con il soprassuolo riscontrato, pertanto si ritiene che sia più consono attribuire la qualità di "prato arborato".

Si precisa che agli atti catastali gli immobili sono correttamente intestati alla società proprietaria, precisando che è indicata la sede legale in comune di Montecatini Terme (vecchia sede), invece della nuova sede di Pescia.

STATO CONSERVATIVO

Trattasi di un terreno che non viene lavorato da alcuni anni, pertanto dovrà essere ripulito da piante infestanti ed erbacce, oltre ad una necessaria potatura delle piante pregiate.



SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

A favore del bene in oggetto esiste una servitù di non edificazione, gravante sull'appezzamento di terreno e sul fabbricato rurale, rappresentati al catasto terreni del comune di Monsummano Terme, in foglio di mappa 1, rispettivamente dalle particelle n. 103 e n. 552; costituita con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio De Paola Luigi in data 28 gennaio 2010, repertorio n. 975, raccolta n. 775, trascritta a Pescia (PT) il 12 febbraio 2010 al n. 377 del Reg. Part..

La porzione della particella 171 lungo via Tre Fontane è adibita a parcheggio pubblico da epoca ultraventennale, anche se, da accertamenti fatti presso il Comune di Monsummano Terme, risulta che detta area non è mai stata regolarmente espropriata o ceduta all'amministrazione comunale; inoltre non risulta che sia stato effettuato alcun aggiornamento catastale, pertanto tale area pubblica ricade ancora all'interno del suddetto mappale ed alla piena proprietà della società eseguita, anche se si può affermare che esiste una servitù di uso pubblico ultraventennale.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/08/1990 al 08/09/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Ciro Lenzi	06/08/1990	31.782	13.069
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	10/08/1990		2.083
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/09/2006 al 07/05/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/09/2006		

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	12/09/2006	5.341	3.136
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/05/2008 al 20/02/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Romano Eduardo Colonna	07/05/2008	27.509	3.251
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	19/05/2008	2.649	1.492
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/2009 al 10/08/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Romano Eduardo Colonna	20/02/2009	29.046	3.484
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	27/02/2009	939	564
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/08/2009 al 09/06/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/08/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	13/08/2009	4.271	2.434
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 09/06/2010 al 26/07/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessandro Beretta Anguissola	09/06/2010	16.654	7.446
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	11/06/2010	2.798	1.666
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/07/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessandro Beretta Anguissola	26/07/2010	16.788	7.535
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	27/07/2010	3.593	2.147
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia (PT) aggiornate al 13/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 22/02/2011

Reg. gen. 788 - Reg. part. 164
Quota: 1/1
Importo: € 1.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 21/02/2011
N° repertorio: 17.145
N° raccolta: 7.756



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 24/01/2012
Reg. gen. 344 - Reg. part. 58
Quota: 1/1
Importo: € 540.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 10/01/2012
N° repertorio: 17.734
N° raccolta: 8.110
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Pescia (PT) il 11/04/2013
Reg. gen. 1.190 - Reg. part. 218
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 09/04/2013
N° repertorio: 18.355
N° raccolta: 8.479



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia (PT) il 03/02/2015
Reg. gen. 384 - Reg. part. 271
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia del Territorio, si è appurato che le spese per la cancellazione (a carico della procedura) delle quattro formalità pregiudizievoli sopra indicate (e cioè tre iscrizioni e una



trascrizione pregiudizievole), attualmente, sono le seguenti:

- Euro 294,00 per la cancellazione del pignoramento;
- Euro 94,00 sommati allo 0,50% del minore valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di aggiudicazione, per la cancellazione di ogni ipoteca.



NORMATIVA URBANISTICA

Il terreno in oggetto, nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme, ricade nella destinazione di zona agricola E, "agricola", sottozona A2 "Aree della collina arborata". Le opere ammesse in tale zona sono indicate all'articolo 82 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Si precisa che il Regolamento Urbanistico Vigente è stato Approvato, insieme al Piano Strutturale, con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 05/03/2015.

Si evidenzia che il Comune di Monsummano Terme si è dotato di nuovi piani urbanistici.

Il nuovo Piano Strutturale ed il nuovo Piano Operativo sono stati adottati con delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023.

I nuovi Piani sono "adottati" ma ancora devono essere "approvati" in via definitiva.

I piani sono in salvaguardia, cioè: la procedura di variante, volta a modificare il Piano approvato, comporta un temporaneo regime di doppio corso, ovvero si ha la compresenza di due strumenti urbanistici comunali aventi piena efficacia; la valenza del nuovo Piano si affianca a quella del Piano previgente.

La disposizione di Salvaguardia implica che per ottenere un titolo edilizio (ad es. un permesso a costruire) occorre la "doppia conformità" ad entrambi gli strumenti urbanistici.

Tuttavia, anche nel nuovo Piano Operativo resta "invariata" la destinazione d'uso del suolo che è "agricola" e disciplinata dall'art. 40 delle norme di attuazione del Piano operativo.

Per detto terreno è quindi ammissibile soltanto l'attività agricola e le infrastrutture ad essa collegata.

Le porzioni identificate dai mappali 170 e 171 (nella parte che costeggia la Via Tre Fontane) ricadono in fascia di rispetto stradale, così come disciplinato dall'art. 121 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U..

Porzione della particella 171 ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico in quanto rientrante nella fascia dei 100 metri lungo l'autostrada Firenze-mare.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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



- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)



CONFINI

Via vicinale dei Gobbi, particelle n. 8, 72, 103, 363, 404 (lotto 3), 405, 407 (lotto 3), 456 (lotto 1).



CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	13360,00 mq	13360,00 mq	1	13360,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				13360,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13360,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.



Il sottoscritto tecnico incaricato non ha eseguito un rilievo celerimetrico ed una riconfinazione dei beni poichè a seguito del sopralluogo ha accertato che i confini corrispondenti ai limiti delle particelle catastali sono ben individuabili sul posto e pertanto anche la consistenza catastale è assai attendibile rispetto a quella reale, per una tolleranza accettabile.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	88				Oliveto	3	12.790 mq mq	23,12 €	16,51 €	
1	91				Bosco ceduo	1	570 mq mq	0,29 €	0,18 €	



Corrispondenza catastale

I confini corrispondenti ai limiti delle particelle catastali sono ben individuabili sul posto, dalla presenza della strada e fosse campestri.

Si precisa che la via vicinale dei Gobbi, risultante dalle mappe catastali e limitante il bene in oggetto, ha subito una modifica del suo tracciato; pertanto compie una deviazione circa a metà del lato est della particella n. 88 e quindi la parte rimanente, confinante, non è asfaltata e ben individuabile sul posto.

Le qualità delle colture agli atti catastali ed il soprassuolo effettivo non corrispondono con quelle reali, a causa della mancata lavorazione del terreno; quindi appare più idoneo attribuire alla particella n. 88 la qualità di "bosco ceduo" ed alla particella 91 la qualità "uliveto".

Si precisa che agli atti catastali gli immobili sono correttamente intestati alla società proprietaria, precisando che è indicata la sede legale in comune di Montecatini Terme (vecchia sede), invece della nuova sede di Pescia.

STATO CONSERVATIVO

Trattasi di un terreno che non viene lavorato da alcuni anni, pertanto dovrà essere ripulito da piante infestanti ed erbacce, oltre ad una necessaria potatura delle piante pregiate.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

A favore del bene in oggetto esiste una servitù di non edificazione, gravante sull'appezzamento di terreno e sul fabbricato rurale, rappresentati al catasto terreni del comune di Monsummano Terme, in foglio di mappa 1, rispettivamente dalle particelle n. 103 e n. 552; costituita con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio De Paola Luigi in data 28 gennaio 2010, repertorio n. 975, raccolta n. 775, trascritta a Pescia (PT) il 12 febbraio 2010 al n. 377 del Reg. Part..

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 06/08/1990 al 08/09/2006	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Notaio Ciro Lenzi	06/08/1990	31.782	13.069
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	10/08/1990		2.083
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 08/09/2006 al 07/05/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			08/09/2006		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	12/09/2006	5.341	3.136
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 07/05/2008 al 20/02/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Romano Eduardo Colonna	07/05/2008	27.509	3.251
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	19/05/2008	2.649	1.492
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/2009 al 10/08/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Romano Eduardo Colonna	20/02/2009	29.046	3.484
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	27/02/2009	939	564
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 10/08/2009 al 09/06/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/08/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	13/08/2009	4.271	2.434
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/06/2010 al 26/07/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessandro Beretta Anguissola	09/06/2010	16.654	7.446
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	11/06/2010	2.798	1.666
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/07/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessandro Beretta Anguissola	26/07/2010	16.788	7.535
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	27/07/2010	3.593	2.147
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

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



FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia (PT) aggiornate al 13/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 22/02/2011
Reg. gen. 788 - Reg. part. 164
Quota: 1/1
Importo: € 1.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 21/02/2011
N° repertorio: 17.145
N° raccolta: 7.756
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 24/01/2012
Reg. gen. 344 - Reg. part. 58
Quota: 1/1
Importo: € 540.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 10/01/2012
N° repertorio: 17.734
N° raccolta: 8.110
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Pescia (PT) il 11/04/2013
Reg. gen. 1.190 - Reg. part. 218
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 09/04/2013
N° repertorio: 18.355
N° raccolta: 8.479

Trascrizioni



- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia (PT) il 03/02/2015
Reg. gen. 384 - Reg. part. 271
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia del Territorio, si è appurato che le spese per la cancellazione (a carico della procedura) delle quattro formalità pregiudizievoli sopra indicate (e cioè tre iscrizioni e una trascrizione pregiudizievole), attualmente, sono le seguenti:

- Euro 294,00 per la cancellazione del pignoramento;
- Euro 94,00 sommati allo 0,50% del minore valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di aggiudicazione, per la cancellazione di ogni ipoteca.

NORMATIVA URBANISTICA

Per detto bene vale quanto sopra detto, in premessa, al lotto n. 1, che qui deve intendersi come letteralmente riportato.

Il terreno in oggetto, nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme, ricade nella destinazione di zona E, "agricola", sottozona A2 "Aree della collina arborata". Le opere ammesse in tale zona sono indicate all'articolo 82 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Nel nuovo Piano Strutturale e nel nuovo Piano Operativo, adottati con delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, resta "invariata" la destinazione d'uso del suolo che è "agricola" e disciplinata dall'art. 40 delle norme di attuazione del Piano operativo.

Per detto terreno è quindi ammissibile soltanto l'attività agricola e le infrastrutture ad essa connesse.

Per la particella 88, nella parte che costeggia la Via vicinale dei Gobbi, vi è la sovrapposizione dei corridoi infrastrutturali, così come disciplinati dall'art. 120 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi
- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI



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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

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

BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

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 MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

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 - AREA URBANA UBICATA A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

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° 3 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Via vicinale dei Gobbi, particelle n. 91 (lotto 2), 109, 407 (stesso lotto), 567 (stesso lotto).

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Particelle n. 88 (lotto 2), 91 (lotto 2), 103, 109, 404 (stesso lotto).

BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Interamente circoscritto dalla particella 404, facente parte dello stesso lotto di vendita.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	849,00 mq	849,00 mq	1	849,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				849,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				849,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il sottoscritto tecnico incaricato non ha eseguito un rilievo celerimetrico ed una riconfinazione dei beni poichè a seguito del sopralluogo ha accertato che i confini corrispondenti ai limiti delle particelle catastali sono ben individuabili sul posto e pertanto anche la consistenza catastale è assai attendibile rispetto a quella reale, per una tolleranza accettabile.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	890,00 mq	890,00 mq	1	890,00 mq	0,00 m	

Totale superficie convenzionale:	890,00 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	890,00 mq	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il sottoscritto tecnico incaricato non ha eseguito un rilievo celerimetrico ed una riconfinazione dei beni poichè a seguito del sopralluogo ha accertato che i confini corrispondenti ai limiti delle particelle catastali sono ben individuabili sul posto e pertanto anche la consistenza catastale è assai attendibile rispetto a quella reale, per una tolleranza accettabile.

BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area urbana	58,00 mq	58,00 mq	1	58,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				58,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				58,00 mq		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominante	Reddito agrario	Graffato
1	404				Uliveto vigneto	2	849 mq mq	3,73 €	2,41 €	

Corrispondenza catastale

I confini corrispondenti ai limiti della particella catastale sono ben individuabili sul posto, dalla presenza della strada e fosse campestri.



La qualità della coltura indicata non corrisponde con il soprassuolo riscontrato, pertanto si ritiene che sia più consono attribuire la qualità di "uliveto".

Si precisa che agli atti catastali gli immobili sono correttamente intestati alla società proprietaria, precisando che è indicata la sede legale in comune di Montecatini Terme (vecchia sede), invece della nuova sede di Pescia.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
1	407				Uliveto vigneto	2	890 mq mq	3,91 €	2,53 €	

Corrispondenza catastale

I confini corrispondenti ai limiti della particella catastale sono ben individuabili sul posto, dalla presenza di fosse campestri.

La qualità della coltura indicata non corrisponde con il soprassuolo riscontrato, pertanto si ritiene che sia più consono attribuire la qualità di "uliveto".

Si precisa che agli atti catastali gli immobili sono correttamente intestati alla società proprietaria, precisando che è indicata la sede legale in comune di Montecatini Terme (vecchia sede), invece della nuova sede di Pescia.



BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	1	567			F1		58 mq				

Corrispondenza catastale

Si precisa che agli atti catastali gli immobili sono correttamente intestati alla società proprietaria, precisando che è indicata la sede legale in comune di Montecatini Terme (vecchia sede), invece della nuova sede di Pescia.



STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Trattasi di un terreno che non viene lavorato da alcuni anni, pertanto dovrà essere ripulito da piante infestanti ed erbacce, oltre ad una necessaria potatura delle piante pregiate.



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Trattasi di un terreno che non viene lavorato da alcuni anni, pertanto dovrà essere ripulito da piante infestanti ed erbacce, oltre ad una necessaria potatura delle piante pregiate.



BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Trattasi di un basamento in cemento, in stato di abbandono e con necessità di essere ripulito dalla vegetazione che si è formata intorno.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

A favore del bene in oggetto esiste una servitù di non edificazione, gravante sull'appezzamento di terreno e sul fabbricato rurale, rappresentati al catasto terreni del comune di Monsummano Terme, in foglio di mappa 1, rispettivamente dalle particelle n. 103 e n. 552; costituita con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio De Paola Luigi in data 28 gennaio 2010, repertorio n. 975, raccolta n. 775, trascritta a Pescia (PT) il 12 febbraio 2010 al n. 377 del Reg. Part..



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

A favore del bene in oggetto esiste una servitù di non edificazione, gravante sull'appezzamento di terreno e sul fabbricato rurale, rappresentati al catasto terreni del comune di Monsummano Terme, in foglio di mappa 1, rispettivamente dalle particelle n. 103 e n. 552; costituita con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio De Paola Luigi in data 28 gennaio 2010, repertorio n. 975, raccolta n. 775, trascritta a Pescia (PT) il 12 febbraio 2010 al n. 377 del Reg. Part..

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

L'immobile risulta libero



BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

L'immobile risulta libero

**BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI**

L'immobile risulta libero

**PROVENIENZE VENTENNALI****BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/03/1982 al 14/12/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Elio Di Gloria	13/03/1982	23.828	8.230
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	05/04/1982		883
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/12/2007 al 17/07/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessandro Beretta Anguissola	14/12/2007	15.019	6.419
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	24/12/2007	8.831	4.529
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



Dal 17/07/2008 al 20/02/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Romano Eduardo Colonna	17/07/2008	27.902	3.322
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	30/07/2008	4.218	2.437
		Registrazione			
Dal 20/02/2009 al 10/08/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Romano Eduardo Colonna	20/02/2009	29.046	3.484
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	27/02/2009	940	565
		Registrazione			
Dal 10/08/2009 al 09/06/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/08/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	13/08/2009	4.271	2.434
		Registrazione			
Dal 09/06/2010 al 26/07/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessandro Beretta Anguissola	09/06/2010	16.654	7.446
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pescia (PT)	11/06/2010	2.799	1.667		

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/07/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessandro Beretta Anguissola	26/07/2010	16.788	7.535
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	27/07/2010	3.593	2.147
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/03/1982 al 29/01/2005	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Elio Di Gloria	13/03/1982	23.828	8.230
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	05/04/1982		883
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 29/01/2005 al 27/05/2009	**** Omissis ****	Successione di Torre Lorenza Maria			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		29/01/2005		
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Pescia (PT)	01/07/2008	3.585	2.088
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
	Pescia (PT)	13/05/2008	5	205
Dal 27/05/2009 al 17/12/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita		
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Notaio Romano Eduardo Colonna	27/05/2009	29.467	3.551
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Pescia (PT)	10/06/2009	2.744	1.604
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/12/2009 al 09/06/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita		
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		17/12/2009		
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Pescia (PT)	18/12/2009	6.273	3.549
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/06/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita		
	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
	Notaio Alessandro Beretta Anguissola	09/06/2010	16.654	7.446
Trascrizione				
	Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	Pescia (PT)	11/06/2010	2.800	1.668
Registrazione				
	Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°



--	--	--	--	--	--

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/03/1982 al 27/05/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Elio Di Gloria	13/03/1982	23.828	8.230
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	05/04/1982		883
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 27/05/2009 al 17/12/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Romano Eduardo Colonna	27/05/2009	29.468	3.552
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	10/06/2009	2.745	1.605
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/12/2009 al 09/06/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			17/12/2009		
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	18/12/2009	6.273	3.549
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/06/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessandro Beretta Anguissola	09/06/2010	16.654	7.446
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	11/06/2010	2.799	1.667
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia (PT) aggiornate al 13/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Pescia (PT) il 22/02/2011
 Reg. gen. 788 - Reg. part. 164
 Quota: 1/1
 Importo: € 1.800.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 21/02/2011
N° repertorio: 17.145
N° raccolta: 7.756

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 24/01/2012
Reg. gen. 344 - Reg. part. 58
Quota: 1/1
Importo: € 540.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 10/01/2012
N° repertorio: 17.734
N° raccolta: 8.110

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Pescia (PT) il 11/04/2013
Reg. gen. 1.190 - Reg. part. 218
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 09/04/2013
N° repertorio: 18.355
N° raccolta: 8.479

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia (PT) il 03/02/2015
Reg. gen. 384 - Reg. part. 271
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia del Territorio, si è appurato che le spese per la cancellazione (a carico della procedura) delle quattro formalità pregiudizievoli sopra indicate (e cioè tre iscrizioni e una trascrizione pregiudizievole), attualmente, sono le seguenti:

- Euro 294,00 per la cancellazione del pignoramento;
- Euro 94,00 sommati allo 0,50% del minore valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di aggiudicazione, per la cancellazione di ogni ipoteca.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia (PT) aggiornate al 13/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 22/02/2011
Reg. gen. 788 - Reg. part. 164
Quota: 1/1
Importo: € 1.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 21/02/2011
N° repertorio: 17.145
N° raccolta: 7.756
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 24/01/2012
Reg. gen. 344 - Reg. part. 58
Quota: 1/1
Importo: € 540.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 10/01/2012
N° repertorio: 17.734
N° raccolta: 8.110
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Pescia (PT) il 11/04/2013
Reg. gen. 1.190 - Reg. part. 218
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 09/04/2013
N° repertorio: 18.355
N° raccolta: 8.479

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia (PT) il 03/02/2015
Reg. gen. 384 - Reg. part. 271
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia del Territorio, si è appurato che le spese per la cancellazione (a carico della procedura) delle quattro formalità pregiudizievoli sopra indicate (e cioè tre iscrizioni e una trascrizione pregiudizievole), attualmente, sono le seguenti:

- Euro 294,00 per la cancellazione del pignoramento;
- Euro 94,00 sommati allo 0,50% del minore valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di aggiudicazione, per la cancellazione di ogni ipoteca.

BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia (PT) aggiornate al 13/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 22/02/2011
Reg. gen. 788 - Reg. part. 164
Quota: 1/1
Importo: € 1.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 21/02/2011
N° repertorio: 17.145
N° raccolta: 7.756
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 24/01/2012
Reg. gen. 344 - Reg. part. 58
Quota: 1/1
Importo: € 540.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 10/01/2012
N° repertorio: 17.734
N° raccolta: 8.110
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Pescia (PT) il 11/04/2013
Reg. gen. 1.190 - Reg. part. 218
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 09/04/2013



N° repertorio: 18.355
N° raccolta: 8.479



Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia (PT) il 03/02/2015
Reg. gen. 384 - Reg. part. 271
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia del Territorio, si è appurato che le spese per la cancellazione (a carico della procedura) delle quattro formalità pregiudizievoli sopra indicate (e cioè tre iscrizioni e una trascrizione pregiudizievole), attualmente, sono le seguenti:

- Euro 294,00 per la cancellazione del pignoramento;
- Euro 94,00 sommati allo 0,50% del minore valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di aggiudicazione, per la cancellazione di ogni ipoteca.

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Per detto bene vale quanto sopra detto, in premessa, al lotto n. 1, che qui deve intendersi come letteralmente riportato.

Il terreno in oggetto, nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme, ricade nella destinazione di zona E, "agricola", sottozona A2 "Aree della collina arborata". Le opere ammesse in tale zona sono indicate all'articolo 82 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Nel nuovo Piano Strutturale e nel nuovo Piano Operativo, adottati con delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, resta "invariata" la destinazione d'uso del suolo che è "agricola" e disciplinata dall'art. 40 delle norme di attuazione del Piano operativo.

Per detto terreno è quindi ammissibile soltanto l'attività agricola e le infrastrutture ad essa collegate.

BENE N° 4 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Per detto bene vale quanto sopra detto, in premessa, al lotto n. 1, che qui deve intendersi come letteralmente riportato.

Il terreno in oggetto, nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme, ricade nella destinazione di zona E, "agricola", sottozona A2 "Aree della collina arborata". Le opere ammesse in tale zona sono indicate all'articolo 82 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Nel nuovo Piano Strutturale e nel nuovo Piano Operativo, adottati con delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, resta "invariata" la destinazione d'uso del suolo che è "agricola" e disciplinata dall'art. 40 delle norme di attuazione del Piano operativo.



Per detto terreno è quindi ammissibile soltanto l'attività agricola e le infrastrutture ad essa collegate.

BENE N° 5 - AREA URBANA UBICATA A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Per detto bene vale quanto sopra detto, in premessa, al lotto n. 1, che qui deve intendersi come letteralmente riportato.

Il terreno in oggetto, nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme, ricade nella destinazione di zona E, "agricola", sottozona A2 "Aree della collina arborata". Le opere ammesse in tale zona sono indicate all'articolo 82 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Nel nuovo Piano Strutturale e nel nuovo Piano Operativo, adottati con delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, resta "invariata" la destinazione d'uso del suolo che è "agricola" e disciplinata dall'art. 40 delle norme di attuazione del Piano operativo.

Per detto terreno è quindi ammissibile soltanto l'attività agricola e le infrastrutture ad essa collegate.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

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

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

Via vicinale dei Gobbi, particelle n. 113, 114, 115.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno agricolo	640,00 mq	640,00 mq	1	640,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				640,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				640,00 mq		

I beni sono comodamente divisibili in natura.

Il sottoscritto tecnico incaricato non ha eseguito un rilievo celerimetrico ed una riconfinazione dei beni poichè a seguito del sopralluogo ha accertato che i confini corrispondenti ai limiti delle particelle catastali sono ben individuabili sul posto e pertanto anche la consistenza catastale è assai attendibile rispetto a quella reale, per una tolleranza accettabile.

DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superfici e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
1	406				Uliveto vigneto	2	640 mq mq	2,81 €	1,82 €		

Corrispondenza catastale

I confini corrispondenti ai limiti della particella catastale sono ben individuabili sul posto, dalla presenza della strada, muretti di recinzione e fosse campestri.

La qualità della coltura indicata non ben corrisponde con il soprassuolo effettivo, poichè non si è riscontrata la presenza di vitigni, ritiene più opportuna la qualità di solo "uliveto".

Si precisa che agli atti catastali gli immobili sono correttamente intestati alla società proprietaria, precisando che è indicata la sede legale in comune di Montecatini Terme (vecchia sede), invece della nuova sede di Pescia.

STATO CONSERVATIVO

Trattasi di un terreno che non viene lavorato da alcuni anni, pertanto dovrà essere ripulito da piante infestanti ed erbacce, oltre ad una necessaria potatura delle piante pregiate.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/03/1982 al 14/12/2007	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Elio Di Gloria	13/03/1982	23.828	8.230
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	05/04/1982		883
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 14/12/2007 al 17/07/2008	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessandro Beretta Anguissola	14/12/2007	15.019	6.419
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	24/12/2007	8.831	4.529
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/07/2008 al 20/02/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Romano Eduardo Colonna	17/07/2008	27.902	3.322
Trascrizione					



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	30/07/2008	4.218	2.437
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 20/02/2009 al 10/08/2009	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Romano Eduardo Colonna	20/02/2009	29.046	3.484
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	27/02/2009	940	565
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 10/08/2009 al 09/06/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			10/08/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	13/08/2009	4.271	2.434
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 09/06/2010 al 26/07/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Alessandro Beretta Anguissola	09/06/2010	16.654	7.446
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia (PT)	11/06/2010	2.799	1.667
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/07/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			



Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio Alessandro Beretta Anguissola	26/07/2010	16.788	7.535
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Pescia (PT)	27/07/2010	3.593	2.147
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia (PT) aggiornate al 13/03/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Pescia (PT) il 22/02/2011
 Reg. gen. 788 - Reg. part. 164
 Quota: 1/1
 Importo: € 1.800.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****
 Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
 Data: 21/02/2011
 N° repertorio: 17.145
 N° raccolta: 7.756
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Pescia (PT) il 24/01/2012
 Reg. gen. 344 - Reg. part. 58
 Quota: 1/1
 Importo: € 540.000,00
 A favore di **** Omissis ****
 Contro **** Omissis ****

Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 10/01/2012
N° repertorio: 17.734
N° raccolta: 8.110

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Pescia (PT) il 11/04/2013
Reg. gen. 1.190 - Reg. part. 218
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 09/04/2013
N° repertorio: 18.355
N° raccolta: 8.479

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia (PT) il 03/02/2015
Reg. gen. 384 - Reg. part. 271
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni assunte presso l'Agenzia del Territorio, si è appurato che le spese per la cancellazione (a carico della procedura) delle quattro formalità pregiudizievoli sopra indicate (e cioè tre iscrizioni e una trascrizione pregiudizievole), attualmente, sono le seguenti:

- Euro 294,00 per la cancellazione del pignoramento;
- Euro 94,00 sommati allo 0,50% del minore valore tra quello del credito garantito ed il prezzo di aggiudicazione, per la cancellazione di ogni ipoteca.

NORMATIVA URBANISTICA

Per detto bene vale quanto sopra detto, in premessa, al lotto n. 1, che qui deve intendersi come letteralmente riportato.

Il terreno in oggetto, nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme, ricade nella destinazione di zona E, "agricola", sottozona A2 "Aree della collina arborata". Le opere ammesse in tale zona sono indicate all'articolo 82 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Nel nuovo Piano Strutturale e nel nuovo Piano Operativo, adottati con delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, resta "invariata" la destinazione d'uso del suolo che è "agricola" e disciplinata dall'art. 40 delle norme di attuazione del Piano operativo.

Per detto terreno è quindi ammissibile soltanto l'attività agricola e le infrastrutture ad essa collegate.

Risulta, inoltre, in parte, la sovrapposizione dei corridoi infrastrutturali, così come disciplinati dall'art. 120



comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

L'intero compendio pignorato è stato diviso in quattro lotti poichè si ritiene che possa essere più facile la vendita frazionata, trattandosi di un terreno agricolo posto in una zona di bassa domanda di mercato ma che può invece avere richieste dai proprietari delle abitazioni vicine.

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

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Tre Fontane
Apezzamento di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma irregolare avente accesso da Via Tre Fontane ed una consistenza catastale complessiva di 4.919 mq.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 170, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 171, Qualità Seminativo arborato - Fg. 1, Part. 456, Qualità Seminativo arborato - Fg. 1, Part. 458, Qualità Area rurale
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 41.811,50
Il Sottoscritto perito ha ricercato il più probabile valore di mercato del bene, usando il metodo comparativo che consiste nel confrontare l'immobile da stimare con un numero apprezzabile di altri simili, di cui è conosciuto il prezzo.
Il parametro di riferimento è il valore a metro quadrato.
Pertanto, il Sottoscritto ha eseguito delle indagini dirette, reperendo informazioni presso operatori economici del settore immobiliare e presso tecnici che operano nella zona, riguardo terreni aventi destinazione agricola, con caratteristiche simili e posti nella stessa zona in cui si trova il bene oggetto di stima.
Nelle indagini di mercato effettuate, i fattori presi per confronto hanno tenuto conto delle caratteristiche peculiari del terreno ed in particolare: la giacitura; l'esposizione; lo stato di lavorazione; il soprassuolo, la fertilità e le colture in atto.
Calcolata la media dei prezzi al metro quadrato degli immobili assunti per confronto ne è risultato il valore indicato in perizia, valore che è ottenuto tenendo conto dell'ubicazione dell'immobile, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e del mercato immobiliare della zona; in particolare, prevedendo una maggiore appetibilità di mercato per la presenza degli edifici circostanti, a cui potrebbe tornare utile l'annessione del terreno.
Moltiplicando il parametro assunto per la superficie, si è così ottenuto il più probabile valore di mercato del bene, calcolato tramite il metodo comparativo diretto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terreno Monsummano Terme (PT) - Via Tre Fontane	4919,00 mq	8,50 €/mq	€ 41.811,50	100,00%	€ 41.811,50
				Valore di stima:	€ 41.811,50

Valore di stima: € 41.811,50



Valore finale di stima: € 41.811,50

Nella determinaione del valore si è considerato la necessità di una "ripulitura" del terreno da piante infestanti ed erbacce, per il ripristino della lavorabilità del suolo, che si deve intendere a carico dell'aggiudicatario.



LOTTO 2

- Bene N° 2** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi
Apezzamento di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma irregolare, posto in posizione collinare, accesso dalla Via vicinale dei Gobbi, avente una consistenza catastale complessiva di 13.360 mq.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 88, Qualità Oliveto - Fg. 1, Part. 91, Qualità Bosco ceduo
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 93.520,00
Il Sottoscritto perito ha ricercato il più probabile valore di mercato del bene, usando il metodo comparativo che consiste nel confrontare l'immobile da stimare con un numero apprezzabile di altri simili, di cui è conosciuto il prezzo.
Il parametro di riferimento è il valore a metro quadrato.
Pertanto, il Sottoscritto ha eseguito delle indagini dirette, reperendo informazioni presso operatori economici del settore immobiliare e presso tecnici che operano nella zona, riguardo terreni aventi destinazione agricola, con caratteristiche simili e posti nella stessa zona in cui si trova il bene oggetto di stima.
Nelle indagini di mercato effettuate, i fattori presi per confronto hanno tenuto conto delle caratteristiche peculiari del terreno ed in particolare: la giacitura; l'esposizione; lo stato di lavorazione; il soprassuolo, la fertilità e le colture in atto.
Calcolata la media dei prezzi al metro quadrato degli immobili assunti per confronto ne è risultato il valore indicato in perizia, ottenuto tenendo conto dell'ubicazione dell'immobile, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e del mercato immobiliare della zona.
Moltiplicando il parametro assunto per la superficie, si è così ottenuto il più probabile valore di mercato del bene, calcolato tramite il metodo comparativo diretto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	13360,00 mq	7,00 €/mq	€ 93.520,00	100,00%	€ 93.520,00
Valore di stima:					€ 93.520,00



Valore di stima: € 93.520,00

Valore finale di stima: € 93.520,00



Nella determinaizone del valore si è considerato la necessità di una "ripulitura" del terreno da piante infestanti ed erbacce, per il ripristino della lavorabilità del suolo, che si deve intendere a carico dell'aggiudicatario.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi
Apezzamento di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma irregolare avente accesso dalla Via vicinale dei Gobbi, avente una consistenza catastale complessiva di 849 mq.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 404, Qualità Uliveto vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 6.792,00
Il Sottoscritto perito ha ricercato il più probabile valore di mercato del bene, usando il metodo comparativo che consiste nel confrontare l'immobile da stimare con un numero apprezzabile di altri simili, di cui è conosciuto il prezzo.
Il parametro di riferimento è il valore a metro quadrato.
Pertanto, il Sottoscritto ha eseguito delle indagini dirette, reperendo informazioni presso operatori economici del settore immobiliare e presso tecnici che operano nella zona, riguardo terreni aventi destinazione agricola, con caratteristiche simili e posti nella stessa zona in cui si trova il bene oggetto di stima.
Nelle indagini di mercato effettuate, i fattori presi per confronto hanno tenuto conto delle caratteristiche peculiari del terreno ed in particolare: la giacitura; l'esposizione; lo stato di lavorazione; il soprassuolo, la fertilità e le colture in atto.
Calcolata la media dei prezzi al metro quadrato degli immobili assunti per confronto ne è risultato il valore indicato in perizia, ottenuto tenendo conto dell'ubicazione dell'immobile, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e del mercato immobiliare della zona.
Moltiplicando il parametro assunto per la superficie, si è così ottenuto il più probabile valore di mercato del bene, calcolato tramite il metodo comparativo diretto.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi
Apezzamento di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma trapezoidale avente accesso dalla Via vicinale dei Gobbi previo passaggio su altra unità immobiliare dello stesso lotto (particella 404), avente una consistenza catastale complessiva di 890 mq.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 407, Qualità Uliveto vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 7.120,00
Il Sottoscritto perito ha ricercato il più probabile valore di mercato del bene, usando il metodo comparativo che consiste nel confrontare l'immobile da stimare con un numero apprezzabile di altri simili, di cui è conosciuto il prezzo.
Il parametro di riferimento è il valore a metro quadrato.
Pertanto, il Sottoscritto ha eseguito delle indagini dirette, reperendo informazioni presso operatori economici del settore immobiliare e presso tecnici che operano nella zona, riguardo terreni aventi destinazione agricola, con caratteristiche simili e posti nella stessa zona in cui si trova il bene oggetto di



stima.

Nelle indagini di mercato effettuate, i fattori presi per confronto hanno tenuto conto delle caratteristiche peculiari del terreno ed in particolare: la giacitura; l'esposizione; lo stato di lavorazione; il soprassuolo, la fertilità e le colture in atto.

Calcolata la media dei prezzi al metro quadrato degli immobili assunti per confronto ne è risultato il valore indicato in perizia, ottenuto tenendo conto dell'ubicazione dell'immobile, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e del mercato immobiliare della zona.

Moltiplicando il parametro assunto per la superficie, si è così ottenuto il più probabile valore di mercato del bene, calcolato tramite il metodo comparativo diretto.

- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi

Area urbana di forma irregolare, avente accesso dalla Via vicinale dei Gobbi mediante il passaggio su altra particella stesso lotto (n. 404), avente una consistenza catastale di 58 mq e costituita da un basamento in calcestruzzo, risultante dalla demolizione di un piccolo fabbricato; il tutto, in stato di abbandono.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 1, Part. 567, Categoria F1

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

Valore di stima del bene: € 464,00

Il Sottoscritto perito ha ricercato il più probabile valore di mercato del bene, usando il metodo comparativo che consiste nel confrontare l'immobile da stimare con un numero apprezzabile di altri simili, di cui è conosciuto il prezzo.

Il parametro di riferimento è il valore a metro quadrato.

Pertanto, il Sottoscritto ha eseguito delle indagini dirette, reperendo informazioni presso operatori economici del settore immobiliare e presso tecnici che operano nella zona, riguardo terreni aventi destinazione agricola, con caratteristiche simili e posti nella stessa zona in cui si trova il bene oggetto di stima.

Nelle indagini di mercato effettuate, i fattori presi per confronto hanno tenuto conto delle caratteristiche peculiari del terreno ed in particolare: la giacitura; l'esposizione; lo stato di lavorazione; il soprassuolo, la fertilità e le colture in atto.

Si precisa che pur trattandosi di un'area urbana si è considerata alla stessa valenza di un terreno, poichè si tratta di una porzione all'interno di un lotto di maggior consistenza e, anche se di fatto è un piccolo lastricato, può essere utilizzato per fini attinenti alla lavorazione agraria (ad esempio: stoccaggio e stesura dei prodotti, parcheggio di mezzi agricoli ecc.).

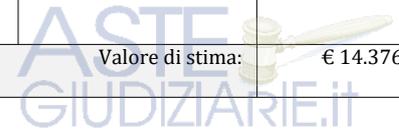
Calcolata la media dei prezzi al metro quadrato degli immobili assunti per confronto ne è risultato il valore indicato in perizia, ottenuto tenendo conto dell'ubicazione dell'immobile, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e del mercato immobiliare della zona.

Moltiplicando il parametro assunto per la superficie, si è così ottenuto il più probabile valore di mercato del bene, calcolato tramite il metodo comparativo diretto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Terreno Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	849,00 mq	8,00 €/mq	€ 6.792,00	100,00%	€ 6.792,00
Bene N° 4 - Terreno Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	890,00 mq	8,00 €/mq	€ 7.120,00	100,00%	€ 7.120,00



Bene N° 5 - Area urbana Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	58,00 mq	8,00 €/mq	€ 464,00	100,00%	€ 464,00
Valore di stima:					€ 14.376,00



Valore di stima: € 14.376,00

Valore finale di stima: € 14.376,00



Nella determinaizone del valore si è considerato la necessità di una "ripulitura" del terreno da piante infestanti ed erbacce, per il ripristino della lavorabilità del suolo, che si deve intendere a carico dell'aggiudicatario.

LOTTO 4

- Bene N° 6** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi
 Piccola porzione di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma trapezoidale avente accesso dalla Via vicinale dei Gobbi, avente una consistenza catastale complessiva di 640 mq.
 Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 406, Qualità Uliveto vigneto
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 6.400,00
 Il Sottoscritto perito ha ricercato il più probabile valore di mercato del bene, usando il metodo comparativo che consiste nel confrontare l'immobile da stimare con un numero apprezzabile di altri simili, di cui è conosciuto il prezzo.
 Il parametro di riferimento è il valore a metro quadrato.
 Pertanto, il Sottoscritto ha eseguito delle indagini dirette, reperendo informazioni presso operatori economici del settore immobiliare e presso tecnici che operano nella zona, riguardo terreni aventi destinazione agricola, con caratteristiche simili e posti nella stessa zona in cui si trova il bene oggetto di stima.
 Nelle indagini di mercato effettuate, i fattori presi per confronto hanno tenuto conto delle caratteristiche peculiari del terreno ed in particolare: la giacitura; l'esposizione; lo stato di lavorazione; il soprassuolo, la fertilità e le colture in atto.
 Calcolata la media dei prezzi al metro quadrato degli immobili assunti per confronto ne è risultato il valore indicato in perizia, ottenuto tenendo conto dell'ubicazione dell'immobile, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene e del mercato immobiliare della zona.
 Precisando che difficilmente sul mercato si sono rilevati parametri uguali a quello indicato, per terreni isolati, però si ritiene di poterlo attribuire in considerazione dell'esigua consistenza del bene.
 Moltiplicando il parametro assunto per la superficie, si è così ottenuto il più probabile valore di mercato del bene, calcolato tramite il metodo comparativo diretto.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
----------------------	--------------------------	-----------------	--------------------	------------------	--------



Bene N° 6 - Terreno Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi	640,00 mq	10,00 €/mq	€ 6.400,00	100,00%	€ 6.400,00
				Valore di stima:	€ 6.400,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Valore di stima: € 6.400,00

Valore finale di stima: € 6.400,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Nella determinaizone del valore si è considerato la necessità di una "ripulitura" del terreno da piante infestanti ed erbacce, per il ripristino della lavorabilità del suolo, che si deve intendere a carico dell'aggiudicatario.

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.

Agliaiana, li 14/03/2024

ASTE
GIUDIZIARIE.it

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Geom. Scuffi Paolo

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ Estratti di mappa - Estratto di mappa catastale con individuazione dei lotti (in ripetizione)
- ✓ Estratti di mappa - Estratto di regolamento urbanistico (in ripetizione)
- ✓ Estratti di mappa - Mappa catastale attuale (Aggiornamento al 13/03/2024)
- ✓ Estratti di mappa - Mappa catastale perimetrata
- ✓ Estratti di mappa - Estratto della mappa del Piano Operativo
- ✓ Estratti di mappa - Mappa del piano operativo perimetrata
- ✓ Altri allegati - Norme per le zona agricole
- ✓ Visure e schede catastali - Visura catastale aggiornata (Aggiornamento al 06/03/2024)
- ✓ Altri allegati - Visura conservatoria aggiornata sede Montecatini (Aggiornamento al 13/03/2024)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



- ✓ Altri allegati - Visura conservatoria aggiornata (Aggiornamento al 13/03/2024)
- ✓ Altri allegati - Visura camerale aggiornata (Aggiornamento al 13/03/2024)



RIEPILOGO BANDO D'ASTA



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Tre Fontane
Appezamento di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma irregolare avente accesso da Via Tre Fontane ed una consistenza catastale complessiva di 4.919 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 170, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 171, Qualità Seminato arborato - Fg. 1, Part. 456, Qualità Seminato arborato - Fg. 1, Part. 458, Qualità Area rurale L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Il terreno in oggetto, nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme, ricade nella destinazione di zona agricola E, "agricola", sottozona A2 "Aree della collina arborata". Le opere ammesse in tale zona sono indicate all'articolo 82 delle Norme Tecniche di Attuazione. Si precisa che il Regolamento Urbanistico Vigente è stato Approvato, insieme al Piano Strutturale, con delibera del Consiglio Comunale n. 10 del 05/03/2015. Si evidenzia che il Comune di Monsummano Terme si è dotato di nuovi piani urbanistici. Il nuovo Piano Strutturale ed il nuovo Piano Operativo sono stati adottati con delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023. I nuovi Piani sono "adottati" ma ancora devono essere "approvati" in via definitiva. I piani sono in salvaguardia, cioè: la procedura di variante, volta a modificare il Piano approvato, comporta un temporaneo regime di doppio corso, ovvero si ha la compresenza di due strumenti urbanistici comunali aventi piena efficacia; la valenza del nuovo Piano si affianca a quella del Piano previgente. La disposizione di Salvaguardia implica che per ottenere un titolo edilizio (ad es. un permesso a costruire) occorre la "doppia conformità" ad entrambi gli strumenti urbanistici. Tuttavia, anche nel nuovo Piano Operativo resta "invariata" la destinazione d'uso del suolo che è "agricola" e disciplinata dall'art. 40 delle norme di attuazione del Piano operativo. Per detto terreno è quindi ammissibile soltanto l'attività agricola e le infrastrutture ad essa collegata. Le porzioni identificate dai mappali 170 e 171 (nella parte che costeggia la Via Tre Fontane) ricadono in fascia di rispetto stradale, così come disciplinato dall'art. 121 delle Norme Tecniche di Attuazione del R.U.. Porzione della particella 171 ricade in area soggetta a vincolo paesaggistico in quanto rientrante nella fascia dei 100 metri lungo l'autostrada Firenze-mare.

Prezzo base d'asta: € 41.811,50

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi
Appezamento di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma irregolare, posto in posizione collinare, accesso dalla Via vicinale dei Gobbi, avente una consistenza catastale complessiva di 13.360 mq.
Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 88, Qualità Oliveto - Fg. 1, Part. 91, Qualità Bosco ceduo L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Per detto bene vale quanto sopra detto, in premessa, al lotto n. 1, che qui deve intendersi come letteralmente riportato. Il terreno in oggetto, nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme, ricade nella destinazione di zona E, "agricola", sottozona A2 "Aree della collina arborata". Le opere ammesse in tale zona sono indicate all'articolo 82 delle Norme Tecniche di Attuazione. Nel nuovo Piano Strutturale e nel nuovo Piano Operativo, adottati con delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, resta "invariata" la destinazione d'uso del suolo che è "agricola" e disciplinata dall'art. 40 delle norme di attuazione del Piano operativo. Per detto terreno è quindi ammissibile soltanto l'attività agricola e le infrastrutture ad essa connesse. Per la particella 88, nella parte che costeggia la Via vicinale dei Gobbi, vi è la sovrapposizione dei corridoi infrastrutturali, così come disciplinati dall'art. 120 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione.



Prezzo base d'asta: € 93.520,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi
Apezzamento di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma irregolare avente accesso dalla Via vicinale dei Gobbi, avente una consistenza catastale complessiva di 849 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 404, Qualità Uliveto vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Per detto bene vale quanto sopra detto, in premessa, al lotto n. 1, che qui deve intendersi come letteralmente riportato. Il terreno in oggetto, nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme, ricade nella destinazione di zona E, "agricola", sottozona A2 "Aree della collina arborata". Le opere ammesse in tale zona sono indicate all'articolo 82 delle Norme Tecniche di Attuazione. Nel nuovo Piano Strutturale e nel nuovo Piano Operativo, adottati con delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, resta "invariata" la destinazione d'uso del suolo che è "agricola" e disciplinata dall'art. 40 delle norme di attuazione del Piano operativo. Per detto terreno è quindi ammissibile soltanto l'attività agricola e le infrastrutture ad essa collegate.
- **Bene N° 4** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi
Apezzamento di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma trapezoidale avente accesso dalla Via vicinale dei Gobbi previo passaggio su altra unità immobiliare dello stesso lotto (particella 404), avente una consistenza catastale complessiva di 890 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 407, Qualità Uliveto vigneto L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Per detto bene vale quanto sopra detto, in premessa, al lotto n. 1, che qui deve intendersi come letteralmente riportato. Il terreno in oggetto, nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme, ricade nella destinazione di zona E, "agricola", sottozona A2 "Aree della collina arborata". Le opere ammesse in tale zona sono indicate all'articolo 82 delle Norme Tecniche di Attuazione. Nel nuovo Piano Strutturale e nel nuovo Piano Operativo, adottati con delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, resta "invariata" la destinazione d'uso del suolo che è "agricola" e disciplinata dall'art. 40 delle norme di attuazione del Piano operativo. Per detto terreno è quindi ammissibile soltanto l'attività agricola e le infrastrutture ad essa collegate.
- **Bene N° 5** - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi
Area urbana di forma irregolare, avente accesso dalla Via vicinale dei Gobbi mediante il passaggio su altra particella stesso lotto (n. 404), avente una consistenza catastale di 58 mq e costituita da un basamento in calcestruzzo, risultante dalla demolizione di un piccolo fabbricato; il tutto, in stato di abbandono.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 1, Part. 567, Categoria F1
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Per detto bene vale quanto sopra detto, in premessa, al lotto n. 1, che qui deve intendersi come letteralmente riportato. Il terreno in oggetto, nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme, ricade nella destinazione di zona E, "agricola", sottozona A2 "Aree della collina arborata". Le opere ammesse in tale zona sono indicate all'articolo 82 delle Norme Tecniche di Attuazione. Nel nuovo Piano Strutturale e nel nuovo Piano Operativo, adottati con delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, resta "invariata" la destinazione d'uso del suolo che è "agricola" e disciplinata dall'art. 40 delle norme di attuazione del Piano operativo. Per detto terreno è quindi ammissibile soltanto l'attività agricola e le infrastrutture ad essa collegate.

Prezzo base d'asta: € 14.376,00

LOTTO 4

- **Bene N° 6** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi
Piccola porzione di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma trapezoidale avente accesso dalla Via vicinale dei Gobbi, avente una consistenza catastale complessiva di 640 mq. Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 406, Qualità Uliveto vigneto
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Per detto bene vale quanto sopra detto, in premessa, al lotto n. 1, che qui deve intendersi come letteralmente riportato. Il terreno in oggetto, nel vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme, ricade nella destinazione di zona E, "agricola", sottozona A2 "Aree della collina arborata". Le opere ammesse in tale zona sono indicate all'articolo 82 delle Norme Tecniche di Attuazione. Nel nuovo Piano Strutturale e nel nuovo Piano Operativo, adottati con delibera del Consiglio Comunale n. 58 del 30/11/2023, resta "invariata" la destinazione d'uso del suolo che è "agricola" e disciplinata dall'art. 40 delle norme di attuazione del Piano operativo. Per detto terreno è quindi ammissibile soltanto l'attività agricola e le infrastrutture ad essa collegate. Risulta, inoltre, in parte, la sovrapposizione dei corridoi infrastrutturali, così come disciplinati dall'art. 120 comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico.

Prezzo base d'asta: € 6.400,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



**SCHEMA RIASSUNTIVO
ESECUZIONE IMMOBILIARE 8/2015 DEL R.G.E.**



LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 41.811,50

Bene N° 1 - Terreno			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via Tre Fontane		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 170, Qualità Vigneto - Fg. 1, Part. 171, Qualità Seminativo arborato - Fg. 1, Part. 456, Qualità Seminativo arborato - Fg. 1, Part. 458, Qualità Area rurale	Superficie	4919,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un terreno che non viene lavorato da alcuni anni, pertanto dovrà essere ripulito da piante infestanti ed erbacce, oltre ad una necessaria potatura delle piante pregiate.		
Descrizione:	Apezzamento di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma irregolare avente accesso da Via Tre Fontane ed una consistenza catastale complessiva di 4.919 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 93.520,00

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 1, Part. 88, Qualità Oliveto - Fg. 1, Part. 91, Qualità Bosco ceduo	Superficie	13360,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un terreno che non viene lavorato da alcuni anni, pertanto dovrà essere ripulito da piante infestanti ed erbacce, oltre ad una necessaria potatura delle piante pregiate.		
Descrizione:	Apezzamento di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma irregolare, posto in posizione collinare, accesso dalla Via vicinale dei Gobbi, avente una consistenza catastale complessiva di 13.360 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		



LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 14.376,00

Bene N° 3 - Terreno			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 1, Part. 404, Qualità Uliveto vigneto	Superficie	849,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un terreno che non viene lavorato da alcuni anni, pertanto dovrà essere ripulito da piante infestanti ed erbacce, oltre ad una necessaria potatura delle piante pregiate.		
Descrizione:	Apezzamento di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma irregolare avente accesso dalla Via vicinale dei Gobbi, avente una consistenza catastale complessiva di 849 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 4 - Terreno			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 1, Part. 407, Qualità Uliveto vigneto	Superficie	890,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un terreno che non viene lavorato da alcuni anni, pertanto dovrà essere ripulito da piante infestanti ed erbacce, oltre ad una necessaria potatura delle piante pregiate.		
Descrizione:	Apezzamento di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma trapezoidale avente accesso dalla Via vicinale dei Gobbi previo passaggio su altra unità immobiliare dello stesso lotto (particella 404), avente una consistenza catastale complessiva di 890 mq.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 5 - Area urbana			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 1, Part. 567, Categoria F1	Superficie	58,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un basamento in cemento, in stato di abbandono e con necessità di essere ripulito dalla vegetazione che si è formata intorno.		
Descrizione:	Area urbana di forma irregolare, avente accesso dalla Via vicinale dei Gobbi mediante il passaggio su altra particella stesso lotto (n. 404), avente una consistenza catastale di 58 mq e costituita da un basamento in calcestruzzo, risultante dalla demolizione di un piccolo fabbricato; il tutto, in stato di abbandono.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 6.400,00

Bene N° 6 - Terreno			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via vicinale dei Gobbi		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 1, Part. 406, Qualità Uliveto vigneto	Superficie	640,00 mq
Stato conservativo:	Trattasi di un terreno che non viene lavorato da alcuni anni, pertanto dovrà essere ripulito da piante infestanti ed erbacce, oltre ad una necessaria potatura delle piante pregiate.		
Descrizione:	Piccola porzione di terreno agricolo, incolto, in stato di abbandono, di forma trapezoidale avente accesso dalla Via vicinale dei Gobbi, avente una consistenza catastale complessiva di 640 mq.		
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 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA TRE FONTANE

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 22/02/2011
Reg. gen. 788 - Reg. part. 164
Quota: 1/1
Importo: € 1.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 21/02/2011
N° repertorio: 17.145
N° raccolta: 7.756
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 24/01/2012
Reg. gen. 344 - Reg. part. 58
Quota: 1/1
Importo: € 540.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 10/01/2012
N° repertorio: 17.734
N° raccolta: 8.110
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Pescia (PT) il 11/04/2013
Reg. gen. 1.190 - Reg. part. 218
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 09/04/2013
N° repertorio: 18.355
N° raccolta: 8.479

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia (PT) il 03/02/2015
Reg. gen. 384 - Reg. part. 271
Quota: 1/1

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura



BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 22/02/2011
Reg. gen. 788 - Reg. part. 164
Quota: 1/1
Importo: € 1.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 21/02/2011
N° repertorio: 17.145
N° raccolta: 7.756
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 24/01/2012
Reg. gen. 344 - Reg. part. 58
Quota: 1/1
Importo: € 540.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 10/01/2012
N° repertorio: 17.734
N° raccolta: 8.110
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Pescia (PT) il 11/04/2013
Reg. gen. 1.190 - Reg. part. 218
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 09/04/2013
N° repertorio: 18.355
N° raccolta: 8.479

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia (PT) il 03/02/2015
Reg. gen. 384 - Reg. part. 271
Quota: 1/1



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

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA VICINALE DEI GOBBI

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 22/02/2011
Reg. gen. 788 - Reg. part. 164
Quota: 1/1
Importo: € 1.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 21/02/2011
N° repertorio: 17.145
N° raccolta: 7.756
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 24/01/2012
Reg. gen. 344 - Reg. part. 58
Quota: 1/1
Importo: € 540.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 10/01/2012
N° repertorio: 17.734
N° raccolta: 8.110
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Pescia (PT) il 11/04/2013
Reg. gen. 1.190 - Reg. part. 218
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 09/04/2013
N° repertorio: 18.355
N° raccolta: 8.479

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia (PT) il 03/02/2015
Reg. gen. 384 - Reg. part. 271
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Iscrizioni



- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 22/02/2011
Reg. gen. 788 - Reg. part. 164
Quota: 1/1
Importo: € 1.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 21/02/2011
N° repertorio: 17.145
N° raccolta: 7.756
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 24/01/2012
Reg. gen. 344 - Reg. part. 58
Quota: 1/1
Importo: € 540.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 10/01/2012
N° repertorio: 17.734
N° raccolta: 8.110
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Pescia (PT) il 11/04/2013
Reg. gen. 1.190 - Reg. part. 218
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 09/04/2013
N° repertorio: 18.355
N° raccolta: 8.479

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia (PT) il 03/02/2015
Reg. gen. 384 - Reg. part. 271
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****



Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 22/02/2011
Reg. gen. 788 - Reg. part. 164
Quota: 1/1
Importo: € 1.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 21/02/2011
N° repertorio: 17.145
N° raccolta: 7.756
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 24/01/2012
Reg. gen. 344 - Reg. part. 58
Quota: 1/1
Importo: € 540.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 10/01/2012
N° repertorio: 17.734
N° raccolta: 8.110
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Pescia (PT) il 11/04/2013
Reg. gen. 1.190 - Reg. part. 218
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 09/04/2013
N° repertorio: 18.355
N° raccolta: 8.479

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia (PT) il 03/02/2015
Reg. gen. 384 - Reg. part. 271
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 22/02/2011
Reg. gen. 788 - Reg. part. 164
Quota: 1/1
Importo: € 1.800.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 21/02/2011
N° repertorio: 17.145
N° raccolta: 7.756
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia (PT) il 24/01/2012
Reg. gen. 344 - Reg. part. 58
Quota: 1/1
Importo: € 540.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 10/01/2012
N° repertorio: 17.734
N° raccolta: 8.110
- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di apertura di credito
Iscritto a Pescia (PT) il 11/04/2013
Reg. gen. 1.190 - Reg. part. 218
Quota: 1/1
Importo: € 760.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Rogante: Notaio Alessandro Beretta Anguissola
Data: 09/04/2013
N° repertorio: 18.355
N° raccolta: 8.479

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia (PT) il 03/02/2015
Reg. gen. 384 - Reg. part. 271
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

