

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Ciatti Giorgio, nell'Esecuzione Immobiliare 8/2025 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****

Incarico.....	16
Premessa.....	16
Descrizione	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	17
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	17
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	17
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	18
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	18
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	18
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	19
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	19
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	20
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	20
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	20
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	21
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	21
Lotto 1	21
Completezza documentazione ex art. 567.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	21
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	22
Titolarità	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	22
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	22
Confini.....	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	22
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	22
Consistenza.....	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	23
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	23
Cronistoria Dati Catastali.....	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	23
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	25

Dati Catastali	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	25
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	26
Precisazioni.....	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	26
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	26
Patti	26
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	26
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	26
Stato conservativo	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	27
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	27
Parti Comuni.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	27
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	27
Servitù, censo, livello, usi civici.....	27
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	27
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	28
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	28
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	28
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	29
Stato di occupazione	29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	29
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	29
Provenienze Ventennali	29
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	30
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	31
Formalità pregiudizievoli	33
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	33
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	34
Normativa urbanistica	35
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	35

Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	36
Regolarità edilizia	36
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	36
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	37
Vincoli od oneri condominiali.....	38
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	38
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	38
Lotto 2	39
Completezza documentazione ex art. 567.....	39
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	39
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	39
Titolarità	39
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	39
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	39
Confini.....	40
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	40
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	40
Consistenza.....	40
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	40
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	40
Cronistoria Dati Catastali.....	41
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	41
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	42
Dati Catastali	43
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	43
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	43
Precisazioni.....	44
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	44
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	44
Patti.....	44
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	44
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	44

Stato conservativo	44
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	44
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	44
Parti Comuni.....	44
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	44
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	45
Servitù, censo, livello, usi civici.....	45
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	45
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	45
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	46
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	46
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	46
Stato di occupazione	47
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	47
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	47
Provenienze Ventennali	48
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	48
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	49
Formalità pregiudizievoli	51
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	51
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	52
Normativa urbanistica	54
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	54
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	54
Regolarità edilizia	54
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	54
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	55
Vincoli od oneri condominiali.....	56
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	56
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	57
Lotto 3.....	57
Completezza documentazione ex art. 567.....	57

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	57
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	57
Titolarità	57
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	57
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	58
Confini	58
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	58
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	58
Consistenza	58
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	58
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	59
Cronistoria Dati Catastali.....	59
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	59
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	61
Dati Catastali	61
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	61
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	62
Precisazioni.....	62
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	62
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	62
Patti	62
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	62
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	62
Stato conservativo	62
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	63
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	63
Parti Comuni.....	63
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	63
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	63
Servitù, censo, livello, usi civici.....	63
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	63
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	64

Caratteristiche costruttive prevalenti.....	64
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	64
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	65
Stato di occupazione.....	65
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	65
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	66
Provenienze Ventennali.....	66
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	66
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	68
Formalità pregiudizievoli.....	69
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	69
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	71
Normativa urbanistica.....	72
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	72
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	72
Regolarità edilizia.....	72
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	72
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	74
Vincoli od oneri condominiali.....	75
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	75
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	75
Lotto 4.....	75
Completezza documentazione ex art. 567.....	75
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	75
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	76
Titolarità.....	76
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	76
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	76
Confini.....	76
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	76
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	76
Consistenza.....	77

Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	77
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	77
Cronistoria Dati Catastali.....	77
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	77
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	79
Dati Catastali	79
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	79
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	80
Precisazioni.....	80
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	80
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	80
Patti.....	81
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	81
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	81
Stato conservativo	81
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	81
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	81
Parti Comuni.....	81
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	81
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	81
Servitù, censo, livello, usi civici.....	82
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	82
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	82
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	82
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	82
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	83
Stato di occupazione.....	83
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	83
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	84
Provenienze Ventennali	84
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	84
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	86

Formalità pregiudizievoli	87
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	87
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	89
Normativa urbanistica	90
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	90
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	91
Regolarità edilizia	91
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	91
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	92
Vincoli od oneri condominiali.....	93
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	93
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	93
Lotto 5.....	94
Completezza documentazione ex art. 567.....	94
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	94
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	94
Titolarità	94
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	94
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	94
Confini.....	95
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	95
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	95
Consistenza.....	95
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	95
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	95
Cronistoria Dati Catastali.....	96
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	96
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	98
Dati Catastali	98
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	98
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	98
Precisazioni.....	99

Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	99
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	99
Patti.....	99
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	99
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	99
Stato conservativo.....	99
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	99
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	99
Parti Comuni.....	100
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	100
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	100
Servitù, censo, livello, usi civici.....	100
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	100
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	101
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	101
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	101
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	102
Stato di occupazione.....	102
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	102
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	102
Provenienze Ventennali.....	102
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	102
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	104
Formalità pregiudizievoli.....	105
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	105
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	107
Normativa urbanistica.....	108
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	108
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	109
Regolarità edilizia.....	109
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	109
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	110

Vincoli od oneri condominiali.....	111
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	111
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	111
Lotto 6.....	112
Completezza documentazione ex art. 567.....	112
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	112
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	112
Titolarità.....	112
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	112
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	112
Confini.....	113
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	113
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	113
Consistenza.....	113
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	113
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	113
Cronistoria Dati Catastali.....	114
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	114
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	115
Dati Catastali.....	116
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	116
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	116
Precisazioni.....	117
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	117
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	117
Patti.....	117
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	117
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	117
Stato conservativo.....	117
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	117
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60.....	117
Parti Comuni.....	117

Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	118
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	118
Servitù, censo, livello, usi civici	118
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	118
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	118
Caratteristiche costruttive prevalenti	119
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	119
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	120
Stato di occupazione	120
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	120
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	120
Provenienze Ventennali.....	121
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	121
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	122
Formalità pregiudizievoli.....	124
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	124
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	125
Normativa urbanistica.....	127
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	127
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	127
Regolarità edilizia.....	127
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	127
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	128
Vincoli od oneri condominiali.....	129
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	129
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	130
Lotto 7	130
Completezza documentazione ex art. 567	130
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	130
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	130
Titolarità.....	130
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	131

Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	131
Confini	131
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	131
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	131
Consistenza	131
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	131
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	132
Cronistoria Dati Catastali	132
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	132
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	133
Dati Catastali.....	133
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	133
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	134
Precisazioni.....	134
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	134
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	134
Patti	134
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	134
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	134
Stato conservativo.....	135
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	135
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	135
Parti Comuni.....	135
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	135
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	135
Servitù, censo, livello, usi civici	135
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	135
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	136
Caratteristiche costruttive prevalenti	136
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	136
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	136
Stato di occupazione	136

Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	136
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	137
Provenienze Ventennali.....	138
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	138
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	138
Formalità pregiudizievoli.....	139
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	139
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	140
Normativa urbanistica.....	141
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	141
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	141
Regolarità edilizia.....	142
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	142
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	142
Vincoli od oneri condominiali.....	143
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	143
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C.....	143
Stima / Formazione lotti.....	143
Lotto 1	144
Lotto 2	146
Lotto 3	148
Lotto 4	150
Lotto 5	152
Lotto 6	154
Lotto 7	156
Riserve e particolarità da segnalare.....	158
Riepilogo bando d'asta.....	161
Lotto 1	161
Lotto 2	161
Lotto 3	162
Lotto 4	163
Lotto 5	163
Lotto 6	164
Lotto 7	165
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 8/2025 del R.G.E.....	167

Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 122.000,00	167
Lotto 2 - Prezzo base d'asta: € 145.000,00	167
Lotto 3 - Prezzo base d'asta: € 173.000,00	168
Lotto 4 - Prezzo base d'asta: € 129.000,00	169
Lotto 5 - Prezzo base d'asta: € 155.000,00	170
Lotto 6 - Prezzo base d'asta: € 148.000,00	171
Lotto 7 - Prezzo base d'asta: € 212.000,00	172
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento	174
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	174
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	175
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	176
Bene N° 4 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	177
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	178
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	179
Bene N° 7 - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C	180
Bene N° 8 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	181
Bene N° 9 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	182
Bene N° 10 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	183
Bene N° 11 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	184
Bene N° 12 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	186
Bene N° 13 - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	187
Bene N° 14 - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C	188



In data 05/02/2025, il sottoscritto Ing. Ciatti Giorgio, con studio in Via Antonelli, 145 - 51100 - Pistoia (PT), email ciattigiorgio@alice.it;ciattigiorgio@gmail.com, PEC ciatti.giorgio@ingpec.eu, Tel. 0573 245632, Fax 0573 245632, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 07/02/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60 (Coord. Geografiche: 43,87088 N; 10,81488 E)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60 (Coord. Geografiche: 43,87088 N; 10,81488 E)
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60 (Coord. Geografiche: 43,87088 N; 10,81488 E)
- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60 (Coord. Geografiche: 43,87088 N; 10,81488 E)
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60 (Coord. Geografiche: 43,87088 N; 10,81488 E)
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60 (Coord. Geografiche: 43,87088 N; 10,81488 E)
- **Bene N° 7** - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C (Coord. Geografiche: 43,890487 N; 10,817286 E.)
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C (Coord. Geografiche: 43,890487 N; 10,817286 E.)

DESCRIZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Appartamento situato al primo piano di edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano terra e piccolissima resede esterna al piano terreno adiacente al posto auto scoperto e al cancello carrabile di accesso condominiale. L'appartamento è costituito da zona soggiorno e pranzo con angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio e due balconi. Il fabbricato è ubicato nelle immediate vicinanze del centro di Monsummano Terme, la zona è dotata di parcheggi e servizi.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Appartamento situato al primo piano in edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo con angolo cottura, camera, cameretta, bagno, ripostiglio e due balconi. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Appartamento situato al secondo piano in edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo, cucina, disimpegno, camera, cameretta, bagno, ripostiglio e due balconi. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Appartamento situato al secondo piano in edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo, cucina, disimpegno, camera, bagno e due balconi. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Appartamento situato al secondo piano e al piano soffitta in edificio condominiale, oltre cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo con angolo cottura, camera, studio, ripostiglio, un balcone e soffitta al piano superiore collegata tramite una rampa di scala interna esclusiva. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Appartamento situato al secondo piano in edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo, cucina, camera, cameretta, bagno, ripostiglio e da due balconi. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESI 587/C

Villetta a schiera costituente porzione terra-tetto di fabbricato di più villette a schiera in Comune di Serravalle Pistoiese (Pt), Località Ponte di Serravalle, con accesso dalla Via Provinciale Lucchese n. 587/C. La villetta è ubicata nel primo fabbricato posto a nord della detta Via che si diparte dalla Strada Statale Lucchese e precisamente la terza villetta a partire dal lato ovest del fabbricato. Essa è composta al piano seminterrato da un vano accessorio, disimpegno, locale tecnico, servizio igienico; al piano terra da due vani, servizio igienico, balconi posti sui lati nord e sud e resedi di terreno sui lati nord e sud; al piano primo da tre vani, disimpegno e servizio igienico, oltre balconi posti sui lati nord e sud; al piano sottotetto da soffitta di altezza modesta con accesso tramite scala retrattile attraverso una botola.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Posto auto scoperto al piano terra a nord, adiacente ai vani contatori condominiali, con accesso carrabile alla via Ventavoli dal cancello metallico condominiale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Posto auto coperto ubicato nel piano interrato con accesso da rampa in pendenza che sbocca sulla via Ventavoli. Il posto auto è il quarto a destra dopo aver disceso la rampa.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Posto auto coperto ubicato nel piano interrato con accesso da rampa in pendenza che sbocca sulla via Ventavoli. Il posto auto è l'ultimo a sinistra dopo aver disceso la rampa.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Posto auto coperto ubicato nel piano interrato con accesso da rampa in pendenza che sbocca sulla via Ventavoli. Il posto auto è il secondo a destra dopo aver disceso la rampa.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Posto auto coperto ubicato nel piano interrato con accesso da rampa in pendenza che sbocca sulla via Ventavoli. Il posto auto è il terzo a destra dopo aver disceso la rampa.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLIN. 60

Il bene è costituito da posto auto coperto ubicato al piano interrato oltre locale centrale termica vano scala e rampa esterna a comune. Il posto auto è l'ultimo a destra dopo aver disceso la rampa. La zona è dotata di parcheggi o di servizi in generale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESI 587/C

Il bene è costituito da garage ubicato al piano seminterrato al quale si accede tramite la rampa esterna di accesso. A comune con l'unità abitativa, ubicata allo stesso piano seminterrato e ai piani superiori, ci sono il locale centrale termica, il vano scala interna e la rampa. La zona della località di Ponte di Serravalle è dotata di parcheggi e di servizi in generale.

La vendita del bene è soggetta IVA.

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

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

LOTTO 1

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'appartamento confina con altra proprietà dell'esecutato, proprietà condominiale. I confini dell'area a comune sono costituiti da **** Omissis **** strada comunale via Ventavoli.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Altra proprietà dell'esecutato, proprietà comune,

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,55 mq	64,03 mq	1	64,03 mq	2,70 m	Primo
Balcone scoperto	9,00 mq	9,57 mq	0,25	2,39 mq	0,00 m	Primo
Cantina	5,58 mq	6,72 mq	0,20	1,34 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				67,76 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				67,76 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	10,12 mq	10,12 mq	0,20	2,02 mq	0,00 m	Terreno
Totale superficie convenzionale:				2,02 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2,02 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 86 mq Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 8 Categoria A2

		Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1 Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 mq Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3 Superficie catastale 86 mq mq Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 mq Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 86 mq Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C2 Cl.4, Cons. 340 mq Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6

		Cl.3, Cons. 86 mq Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 17/01/2012 al 21/02/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161 Categoria F1, Cons. 655 mq
Dal 21/02/2012 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161, Sub. 5 Categoria A3 Cl.6, Cons. 4 vani
Dal 18/10/2012 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161, Sub. 5 Categoria A3 Cl.8, Cons. 4 vani Rendita € 299,55 Piano S1-1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/01/2012 al 21/02/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161 Categoria F1, Cons. 655
Dal 21/02/2012 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Rendita € 22,31
Dal 18/10/2012 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161, Sub. 21 Categoria C6 Cl.1, Cons. 12 Rendita € 22,31 Piano Terra

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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

7	1161	5		A3	8	4 vani	299,55 €	S1-1	
---	------	---	--	----	---	--------	----------	------	--

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	1161	21		C6	1	12		22,31 €	Terra	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono precisazioni da indicare.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono precisazioni da indicare.

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono patti da menzionare.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono patti da menzionare.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Qualsiasi edificio con almeno due unità abitative distinte e con aree in comune rientra nella definizione di condominio. In questo caso il fabbricato plurifamiliare ha più unità immobiliari abitative autonome sovrapposte, sussistono pertanto le condizioni previste dal Codice Civile: le unità immobiliari abitative, seppur indipendenti, hanno parti comuni (copertura, muro perimetrale, struttura portante, terreno occupato dal fabbricato) e quindi sussiste il condominio definito come "edificio con almeno due unità immobiliari, di proprietà in via esclusiva di soggetti che sono anche comproprietari delle parti comuni". Le parti comuni comprendono i manufatti, il resede intorno al fabbricato, gli spazi e gli impianti da ritenersi comuni come per Legge e destinazione, ingresso, vano scale, ascensore, rampa piano interrato, corte accesso rampa, spazio di manovra, disimpegno, zona contatori Enel ecc. Le parti comuni si trovano in buono stato di manutenzione.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Le parti comuni comprendono i manufatti, il resede intorno al fabbricato, gli spazi e gli impianti da ritenersi comuni come per Legge e destinazione, ingresso, vano scale, ascensore, rampa piano interrato, corte accesso rampa, spazio di manovra, disimpegno, zona contatori Enel ecc. Le parti comuni si trovano in buono stato di manutenzione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Inizialmente esisteva un accordo che ha introdotto una limitazione al diritto del proprietario limitrofo al fabbricato condominiale di via Ventavoli 60, precedente a quello attuale, consentendo una costruzione a distanza inferiore a quella legale. Detto accordo si configurava quindi come servitù prediale. A favore dell'immobile preesistente, oggi demolito, vi era infatti l'atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 07/01/2009 Numero di repertorio 33308/6320 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) trascritto il 06/02/2009 nn. 588/354 da potere di [REDACTED]

MONSUMMANO TERME **** Omissis ****, in merito al diritto di servitù di edificare a distanza inferiore degli immobili posti a Monsummano Tenne Foglio 7 Particella 146 Sub. 6, Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 (fondo dominante). Quella servitù è stata riattivata anche dopo la demolizione e successiva realizzazione del nuovo fabbricato. Sussiste infatti il successivo atto fra vivi NN. 2817/1995 DEL 17/07/2012 derivante da costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 11/07/2012 Notaio MONACO' SIMONE Numero di repertorio 8970/5743, in rettifica della formalità trascritta a Pescia il 06/02/2009 ai NN. 588/354 atto tra vivi costituzione di diritti reali a titolo oneroso. Il Quadro "D" della suddetta rettifica riporta quanto segue: " La servitù e' precisata e/o modificata avendo riguardo all'attuale stato di fatto dei fondi dominante e servente che le parti dichiarano di ben conoscere. I patti accessori convenuti con l'atto a rogito notaio Mantellassi, trascritto a Pescia il 06/02/2009 al n. 354 r.p., sono stati esattamente adempiuti per cui le parti si dichiarano soddisfatte e rinunziano ad ogni ulteriore pretesa nascente da detto titolo con particolare riguardo a danni contrattuali ed extracontrattuali eventualmente derivanti dall'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e edificazione del compendio immobiliare **** Omissis ****

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

La servitù che ha consentito la costruzione a distanza inferiore a quella legale è stata riattivata anche dopo la demolizione e successiva realizzazione del nuovo fabbricato. Si rimanda alla descrizione delle servitù dell'altro bene che compone lo stesso lotto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'unità immobiliare a destinazione abitativa fa parte del fabbricato di costruzione recente, che si trova ai margini del centro storico di Monsummano Terme, composto da dieci unità abitative oltre a undici unità immobiliari, nel piano terra e nel piano interrato, costituenti pertinenze. Particolare attenzione è stata dedicata alla cura dei dettagli architettonici, così da favorire un armonioso inserimento del fabbricato nel contesto urbanizzato della zona. La realizzazione delle opere ha considerato particolarmente anche le prestazioni di isolamento termico e acustico. Il fabbricato possiede tre piani fuori terra abitativi oltre piano interrato e piano soffitte, esso ha tutti i lati liberi. Si accede all'immobile tramite due accessi all'area comune adiacenti, uno pedonabile e l'altro carrabile sulla via Ventavoli. La costruzione è di buona qualità, il fabbricato è in buono stato di manutenzione, le strutture non presentano fessurazioni o evidenti cedimenti. Dall'esame del progetto risulta che le fondazioni e le strutture verticali dei pilastri e delle travi orizzontali sono in calcestruzzo armato, i solai sono laterocementizi con inserimento di tappeto tipo Isolmant acustico, le pareti esterne sono in muratura con blocchi esterni tipo Poroton da 20 cm, intercapedine con isolante in poliuretano espanso (tipo Stiferite), parete in blocchi interna da 6 cm, la copertura è inclinata a padiglione, essa è protetta da un manto di copertura. L'immobile risulta allacciato all'acquedotto e alla fognatura pubblica. I canali per le acque piovane sono posizionati lungo il perimetro della copertura e trasportano l'acqua piovana verso le calate verticali che scaricano nella fognatura esistente. L'altezza interna dell'appartamento è 2,70 metri. Le pareti interne sono realizzate in muratura, gli intonaci sono al civile con finitura a velo. Il pavimento dell'appartamento è realizzato con piastrelle. Il portone di accesso all'appartamento è ad alta resistenza. Gli infissi e le persiane sono di tipo tradizionale in legno. Le ringhiere di terrazzi e recinzioni sono metalliche. Gli intonaci esterni sono di tipo tradizionale con elementi superficiali a decoro come le fasce del piano terra ed i riquadri delle facciate in rilievo a basso spessore. Con il tempo alcuni di questi decori, rinforzati superficialmente, sono stati in parte modesta danneggiati dalle continue operazioni di apertura e chiusura delle persiane in legno che hanno apertura a libro. L'impianto elettrico interno è ben sezionato, è realizzato sottotraccia ed è munito di interruttori differenziali magnetotermici a monte. L'immobile è dotato di impianto TV. L'impianto termico

comprende radiatori in ghisa, caldaia a gas metano. Le porte e gli infissi esterni sono al battente in legno, le finestre sono in vetro e legno con davanzali in pietra grigia e con persiane esterne in colore verde. Le finiture di facciata sono realizzate con intonaco civile di base e pitturazione di finitura. Le tegole della copertura principale sono realizzate in laterizio. L'accesso pedonale alle scale comuni e quindi da queste all'unità immobiliare, avviene sul fronte principale lungo la via Ventavoli. Per garantire il rispetto delle prescrizioni del D.Lgs. 311/2006, sono stati installati, secondo quanto previsto dal progetto, pannelli solari termici sulla copertura dell'edificio, destinati alla produzione di acqua calda sanitaria, collegati ai diversi serbatoi di accumulo, assegnati alle singole unità immobiliari. L'intero sistema di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria è stato integrato nell'impianto di produzione tradizionale, garantendo un coordinamento efficiente tra le due soluzioni. Per quanto attiene le opere relative al rispetto dei requisiti acustici passivi del fabbricato, stabiliti dal DPCM 5/12/1997, è stato dichiarato che sono state realizzate secondo quanto indicato nella relazione tecnica di progetto. Le aree scoperte di pertinenza dell'edificio sopra citato costituiscono pertinenze di unità immobiliari censite nel Catasto dei Fabbricati ed hanno complessivamente superficie inferiore a mq. 5000 (cinquemila) per cui, ai sensi dell'art. 30 ultimo comma del D.P.R. 6.6.2001, n.380, non occorre allegare il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Pavimentazione per ambienti esterni, esposti al clima e agli agenti atmosferici, carrabile e resistente ai carichi.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo del giorno 15/05/2025 l'immobile era occupato **** Omissis ****

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta libero

Alla data del sopralluogo del giorno 15/05/2025 l'immobile era occupato **** Omissis ****. Il relativo contratto di locazione, registrato, avrebbe avuto durata fino all'anno 2028. **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/03/2003 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	19/03/2003	37239	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio di Pescia	24/03/2003	1030	1606
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		De Paola Gianluigi	17/04/2007	4193/1480	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio di Pescia	19/04/2007	1290	2397
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 26/02/2010 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MONACO' SIMONE	26/02/2010	5765/3529	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio di Pescia	01/03/2010	497	873
		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.

la quota dell'intero in nuda proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 8 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 è pervenuta per atto di donazione accettata del 19/03/2003 Numero di repertorio 37239 Notaio LENZI RAFFAELE trascritto il 24/03/2003 nn. 1606/1030 da potere di [redacted] si è riservato i diritti di abitazione e di uso sua vita natural durante. Il [redacted] dal punto di vista delle registrazioni ipotecarie, non risulta deceduto.

la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 è pervenuta per atto di compravendita del 17/04/2007 Numero di repertorio 4193/1480 Notaio DE PAOLA GIANLUIGI trascritto il 19/04/2007 nu. 2397/1290 da poter [redacted]

la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 è pervenuta per atto di compravendita del 26/02/2010 Numero di repertorio 5765/3529 Notaio MONACO' SIMONE trascritto il 01/03/2010 nn. 873/497 da potere di [redacted] Non risultano atti successivi al pignoramento, l'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/03/2003 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	19/03/2003	37239	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio di Pescia	24/03/2003	1030	1606
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		De Paola Gianluigi	17/04/2007	4193/1480	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 26/02/2010 al 12/03/2025

**** Omissis ****

Atto di compravendita			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
MONACO' SIMONE	26/02/2010	5765/3529	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio di Pescaia	01/03/2010	497	873

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.

[REDACTED] la quota dell'intero in nuda proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 8 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 è pervenuta per atto di donazione accettata del 19/03/2003 Numero di repertorio 37239 Notaio LENZI RAFFAELE trascritto il 24/03/2003 nn. 1606/1030 da poter

[REDACTED] è riservato i diritti di abitazione e di uso sua vita natural durante. [REDACTED] dal punto di vista delle registrazioni ipotecarie, non risulta deceduto.

[REDACTED] Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 è pervenuta per atto di compravendita del 17/04/2007 Numero di repertorio 4193/1480 Notaio DE PAOLA GIANLUIGI trascritto il 19/04/2007 nu. 2397/1290 da potere [REDACTED]

[REDACTED] Particella 146 Sub. 8 è pervenuta per atto di compravendita del 26/02/2010 Numero di repertorio 5765/3529 Notaio MONACO' SIMONE trascritto il 01/03/2010 nn. 873/497 da poter [REDACTED]

Non risultano atti successivi al pignoramento, l'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 13/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a PESCIA il 01/03/2010

Reg. gen. 874 - Reg. part. 208

Quota: 1/1

Importo: € 3.200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.600.000,00

Interessi: € 1.600.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: MONACO' SIMONE

Data: 26/02/2010

N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale *

ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' *

ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406

Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00

Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161

Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7

Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1 161 Subalterno

10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella

1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da

surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016

Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in

Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate risulta che a carico della procedura rimane la corresponsione degli oneri per la cancellazione e, contestualmente, nel corrispondere per la loro annotazione i relativi importi. Questi sono da calcolarsi in relazione alle formalità da cancellare che, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: € 294 (euro Duecentonovantaquattro/00)

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 13/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a PESCIA il 01/03/2010

Reg. gen. 874 - Reg. part. 208

Quota: 1/1

Importo: € 3.200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.600.000,00

Interessi: € 1.600.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: MONACO' SIMONE

Data: 26/02/2010

N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota

del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate risulta che a carico della procedura rimane la corresponsione degli oneri per la cancellazione e, contestualmente, nel corrispondere per la loro annotazione i relativi importi. Questi sono da calcolarsi in relazione alle formalità da cancellare che, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: € 294 (euro Duecentonovantaquattro/00)

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di

cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato plurifamiliare attualmente presente è stato realizzato a seguito di demolizione di un fabbricato preesistente sullo stesso sedime, anch'esso comprendente più unità immobiliari. La costruzione del fabbricato successivamente demolito è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 in forza della Licenza Edilizia n. 3/1958; il suddetto fabbricato è stato oggetto di interventi edilizi approvati con i seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Monsummano Terme, non annullati, né opposti, né altrimenti divenuti inefficaci:

- Licenza Edilizia n. 214/1962;
- Licenza Edilizia n. 14/1966;
- Concessione Edilizia n. 40/1987;
- Concessione Edilizia n. 195/1987;
- Concessione Edilizia n. 196/1987;
- Concessione Edilizia n. 245/1987;
- Concessione Edilizia n. 246/1987;
- Concessione Edilizia n. 313/1987;

Per la realizzazione dell'attuale fabbricato sono stati presentati al Comune di Monsummano Terme, i seguenti titoli abilitativi assentiti:

- Denuncia di Inizio Attività in data 28 marzo 2007 protocollo n. 6647;
- Atto di Assenso n. 6 del giorno 8 agosto 2008;(demolizione di edificio di civile abitazione plurifamiliare sull'immobile identificato nel foglio di mappa n. 7 mappale 146.)
- Denuncia di Inizio Attività n. 257 protocollo n. 19377 del 6 settembre 2008;
- Variante alla Denuncia di Inizio Attività n. 257 depositata il 10 agosto 2009 protocollo n. 15604;
- dichiarazione di inizio lavori del 3 settembre 2009;

Il collaudo statico è stato redatto in data 23/04/2012 **** Omissis ****.

In data 4/5/2012 il proprietario ha comunicato al Comune di Monsummano Terme che hanno avuto termine i lavori relativi a "Intervento per la sostituzione edilizia per la realizzazione di fabbricato residenziale per N. 10 unità residenziali con autorimessa interrata."

La dichiarazione di abitabilità/agibilità è stata inviata al Comune in data 10/05/2012 completa degli allegati

incluso richiesta del numero di matricola per impianto ascensore, dichiarazione di conformità del progetto ai fini del consumo di energia, segnalazione di inizio attività ai fini della prevenzione incendi della autorimessa, autocertificazione dei requisiti igienico sanitari. Secondo il progetto di sostituzione edilizia, variante a Denuncia Inizio Attività n. 257 del 6/9/2008, in forza della convenzione stipulata con la vicina **** Omissis ****, il fabbricato è stato posto al minimo ad 1,5 metri dal confine.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato plurifamiliare attualmente presente è stato realizzato a seguito di demolizione di un fabbricato preesistente sullo stesso sedime, anch'esso comprendente più unità immobiliari. La costruzione del fabbricato successivamente demolito è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 in forza della Licenza Edilizia n. 3/1958; il suddetto fabbricato è stato oggetto di interventi edilizi approvati con i seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Monsummano Terme, non annullati, né opposti, né altrimenti divenuti inefficaci:

- Licenza Edilizia n. 214/1962;
- Licenza Edilizia n. 14/1966;
- Concessione Edilizia n. 40/1987;
- Concessione Edilizia n. 195/1987;
- Concessione Edilizia n. 196/1987;
- Concessione Edilizia n. 245/1987;
- Concessione Edilizia n. 246/1987;
- Concessione Edilizia n. 313/1987;

Per la realizzazione dell'attuale fabbricato sono stati presentati al Comune di Monsummano Terme, i seguenti titoli abilitativi assentiti:

- Denuncia di Inizio Attività in data 28 marzo 2007 protocollo n. 6647;
- Atto di Assenso n. 6 del giorno 8 agosto 2008;(demolizione di edificio di civile abitazione plurifamiliare sull'immobile identificato nel foglio di mappa n. 7 mappale 146.)
- Denuncia di Inizio Attività n. 257 protocollo n. 19377 del 6 settembre 2008;
- Variante alla Denuncia di Inizio Attività n. 257 depositata il 10 agosto 2009 protocollo n. 15604;
- dichiarazione di inizio lavori del 3 settembre 2009;

Il collaudo statico è stato redatto in data 23/04/2012 **** Omissis ****.

In data 4/5/2012 il proprietario ha comunicato al Comune di Monsummano Terme che hanno avuto termine i

lavori relativi a "Intervento per la sostituzione edilizia per la realizzazione di fabbricato residenziale per N. 10 unità residenziali con autorimessa interrata."

La dichiarazione di abitabilità/agibilità è stata inviata al Comune in data 10/05/2012 completa degli allegati incluso richiesta del numero di matricola per impianto ascensore, dichiarazione di conformità del progetto ai fini del consumo di energia, segnalazione di inizio attività ai fini della prevenzione incendi della autorimessa, autocertificazione dei requisiti igienico sanitari. Secondo il progetto di sostituzione edilizia, variante a Denuncia Inizio Attività n. 257 del 6/9/2008, in forza della convenzione stipulata con la vicina **** Omissis ****, il fabbricato è stato posto al minimo ad 1,5 metri dal confine.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 750,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.250,00

Dalla documentazione fornita dall'Amministratore, allegata, risulta che l'ex inquilino ha da versare rate per € 260,79.

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

LOTTO 2

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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

TITOLARITÀ

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'appartamento confina con altra proprietà dell'esecutato, proprietà condominiale. I confini dell'area a comune sono costituiti da **** Omissis **** strada comunale via Ventavoli.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Il posto auto coperto confina con altra proprietà dell'esecutato, proprietà comune. I confini dell'area a comune sono costituiti da **** Omissis **** strada comunale via Ventavoli.

CONSISTENZA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	62,66 mq	73,46 mq	1	73,46 mq	2,70 m	Primo
Balcone scoperto	14,83 mq	15,23 mq	0,25	3,81 mq	0,00 m	Primo
Cantina	8,07 mq	9,30 mq	0,20	1,86 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				79,13 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				79,13 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	13,50 mq	13,50 mq	0,35	4,72 mq	2,40 m	interrato

Totale superficie convenzionale:	4,72 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	4,72 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 86 mq Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 8 Categoria C1 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 mq Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3 Superficie catastale 86 mq mq Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 mq Rendita € 9.166,08

		Piano T-1-2
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 146, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 86 mq Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 146, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 mq Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 86 mq Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 17/01/2012 al 21/02/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 1161 Categoria F1, Cons. 655 mq
Dal 21/02/2012 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 1161, Sub. 5 Categoria A3 Cl.6, Cons. 4 vani
Dal 18/10/2012 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 1161, Sub. 7 Categoria A3 Cl.8, Cons. 5 Rendita € 374,43 Piano S1-1
Dal 09/11/2015 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 1161, Sub. 7 Categoria A3 Cl.8, Cons. 5 Superficie catastale 82 mq Rendita € 374,43 Piano S1-1

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/01/2012 al 21/02/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 1161 Categoria F1, Cons. 655

		Piano S1
Dal 21/02/2012 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161, Sub. 15 Categoria C6 Cl.2, Cons. 15 Rendita € 32,54 Piano S1
Dal 18/10/2012 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161, Sub. 15 Categoria C6 Cl.2, Cons. 15 Rendita € 32,54 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	1161	7		A3	8	5	82 mq	374,43 €	S1-1	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	1161	15		C6	2	15		32,54 €	S1	

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

PRECISAZIONI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono precisazioni da indicare.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono precisazioni da indicare.

PATTI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono patti da menzionare.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono patti da menzionare.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Qualsiasi edificio con almeno due unità abitative distinte e con aree in comune rientra nella definizione di condominio. In questo caso il fabbricato plurifamiliare ha più unità immobiliari abitative autonome sovrapposte, sussistono pertanto le condizioni previste dal Codice Civile: le unità immobiliari abitative, seppur indipendenti, hanno parti comuni (copertura, muro perimetrale, struttura portante, terreno occupato dal fabbricato) e quindi sussiste il condominio definito come "edificio con almeno due unità immobiliari, di proprietà in via esclusiva di soggetti che sono anche comproprietari delle parti comuni". Le parti comuni comprendono i manufatti, il resede intorno al fabbricato, gli spazi e gli impianti da ritenersi comuni come per Legge e destinazione, ingresso, vano scale, ascensore, rampa piano interrato, corte accesso rampa, spazio di manovra, disimpegno, zona contatori Enel ecc. Le parti comuni si trovano in buono stato di manutenzione.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Le parti comuni comprendono i manufatti, il resede intorno al fabbricato, gli spazi e gli impianti da ritenersi comuni come per Legge e destinazione, ingresso, vano scale, ascensore, rampa piano interrato, corte accesso rampa, spazio di manovra, disimpegno, zona contatori Enel ecc. Le parti comuni si trovano in buono stato di manutenzione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Inizialmente esisteva un accordo che ha introdotto una limitazione al diritto del proprietario limitrofo al fabbricato condominiale di via Ventavoli 60, precedente a quello attuale, consentendo una costruzione a distanza inferiore a quella legale. Detto accordo si configurava quindi come servitù prediale. A favore dell'immobile preesistente, oggi demolito, vi era infatti l'atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 07/01/2009 Numero di repertorio 33308/6320 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) trascritto il 06/02/2009 nn. 588/354 da potere di

lo 7 Particella 146 Sub. 6, Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 (fondo dominante). Quella servitù è stata riattivata anche dopo la demolizione e successiva realizzazione del nuovo fabbricato. Sussiste infatti il successivo atto fra vivi NN. 2817/1995 DEL 17/07/2012 derivante da costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 11/07/2012 Notaio MONACO' SIMONE Numero di repertorio 8970/5743, in rettifica della formalità trascritta a Pescia il 06/02/2009 ai NN. 588/354 atto tra vivi costituzione di diritti reali a titolo oneroso. Il Quadro "D" della suddetta rettifica riporta quanto segue: " La servitù e' precisata e/o modificata avendo riguardo all'attuale stato di fatto dei fondi dominante e servente che le parti dichiarano di ben conoscere. I patti accessori convenuti con l'atto a rogito notaio Mantellassi, trascritto a Pescia il 06/02/2009 al n. 354 r.p., sono stati esattamente adempiuti per cui le parti si dichiarano soddisfatte e rinunziano ad ogni ulteriore pretesa nascente da detto titolo con particolare riguardo a danni contrattuali ed extracontrattuali eventualmente derivanti dall'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e edificazione del compendio immobiliare **** Omissis ****

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

La servitù che ha consentito la costruzione a distanza inferiore a quella legale è stata riattivata anche dopo la demolizione e successiva realizzazione del nuovo fabbricato. Si rimanda alla descrizione delle servitù dell'altro bene che compone lo stesso lotto.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'unità immobiliare a destinazione abitativa fa parte del fabbricato di costruzione recente, che si trova ai margini del centro storico di Monsummano Terme, composto da dieci unità abitative oltre a undici unità immobiliari, nel piano terra e nel piano interrato, costituenti pertinenze. Particolare attenzione è stata dedicata alla cura dei dettagli architettonici, così da favorire un armonioso inserimento del fabbricato nel contesto urbanizzato della zona. La realizzazione delle opere ha considerato particolarmente anche le prestazioni di isolamento termico e acustico. Il fabbricato possiede tre piani fuori terra abitativi oltre piano interrato e piano soffitte, esso ha tutti i lati liberi. Si accede all'immobile tramite due accessi all'area comune adiacenti, uno pedonabile e l'altro carrabile sulla via Ventavoli. La costruzione è di buona qualità, il fabbricato è in buono stato di manutenzione, le strutture non presentano fessurazioni o evidenti cedimenti. Dall'esame del progetto risulta che le fondazioni e le strutture verticali dei pilastri e delle travi orizzontali sono in calcestruzzo armato, i solai sono laterocementizi con inserimento di tappeto tipo Isolmant acustico, le pareti esterne sono in muratura con blocchi esterni tipo Poroton da 20 cm, intercapedine con isolante in poliuretano espanso (tipo Stiferite), parete in blocchi interna da 6 cm, la copertura è inclinata a padiglione, essa è protetta da un manto di copertura. L'immobile risulta allacciato all'acquedotto e alla fognatura pubblica. I canali per le acque piovane sono posizionati lungo il perimetro della copertura e trasportano l'acqua piovana verso le calate verticali che scaricano nella fognatura esistente. L'altezza interna dell'appartamento è 2,70 metri. Le pareti interne sono realizzate in muratura, gli intonaci sono al civile con finitura a velo. Il pavimento dell'appartamento è realizzato con piastrelle. Il portone di accesso all'appartamento è ad alta resistenza. Gli infissi e le persiane sono di tipo tradizionale in legno. Le ringhiere di terrazzi e recinzioni sono metalliche. Gli intonaci esterni sono di tipo tradizionale con elementi superficiali a decoro come le fasce del piano terra ed i riquadri delle facciate in rilievo a basso spessore. Con il tempo alcuni di questi decori, rinforzati superficialmente, sono stati in parte modesta danneggiati dalle continue operazioni di apertura e chiusura delle persiane in legno che hanno apertura a libro. L'impianto elettrico interno è ben sezionato, è realizzato sottotraccia ed è munito di interruttori differenziali magnetotermici a monte. L'immobile è dotato di impianto TV. L'impianto termico comprende radiatori in ghisa, caldaia a gas metano. Le porte e gli infissi esterni sono al battente in legno, le finestre sono in vetro e legno con davanzali in pietra grigia e con persiane esterne in colore verde. Le finiture di facciata sono realizzate con intonaco civile di base e pitturazione di finitura. Le tegole della copertura principale sono realizzate in laterizio. L'accesso pedonale alle scale comuni e quindi da queste all'unità immobiliare, avviene sul fronte principale lungo la via Ventavoli. Per garantire il rispetto delle prescrizioni del D.Lgs. 311/2006, sono stati installati, secondo quanto previsto dal progetto, pannelli solari termici sulla copertura dell'edificio, destinati alla produzione di acqua calda sanitaria, collegati ai diversi serbatoi di accumulo, assegnati alle singole unità immobiliari. L'intero sistema di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria è stato integrato nell'impianto di produzione tradizionale, garantendo un coordinamento efficiente tra le due soluzioni. Per quanto attiene le opere relative al rispetto dei requisiti acustici passivi del fabbricato, stabiliti dal DPCM 5/12/1997, è stato dichiarato che sono state realizzate secondo quanto indicato nella relazione tecnica di progetto. Le aree scoperte di pertinenza dell'edificio sopra citato costituiscono pertinenze di unità immobiliari censite nel Catasto dei Fabbricati ed hanno complessivamente superficie inferiore a mq. 5000 (cinquemila) per cui, ai sensi dell'art. 30 ultimo comma del D.P.R. 6.6.2001, n.380, non occorre allegare il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

La pavimentazione del piano cantine e posti auto è cementizia resistente al transito dei veicoli.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 25/03/2013
- Scadenza contratto: 14/03/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 500,00

Alla data del sopralluogo del giorno 24/04/2025 l'immobile era occupato **** Omissis ****. Il relativo contratto di locazione, registrato presso l'ufficio DPPT Ut Pescia al n. 1123 anno 2013, ha la durata prorogata fino al 14/03/2028. Non sono stati reperiti altri contratti di locazione relativi allo stesso immobile ma sono allegati altri contratti afferenti altri appartamenti dello stesso condominio, sono avvenuti inoltre colloqui con operatori immobiliari del settore per avere notizia dell'andamento dei prezzi di mercato e delle locazioni. Sono stati considerati inoltre i dati presenti sulle banche dati ufficiali di OMI e Borsino Immobiliare che forniscono valori ordinari del canone intorno ai 6,3 €/mq/mese. Dalle valutazioni conseguenti risulta che il canone ordinario è di circa 490 €/mese e pertanto il canone effettivamente applicato risulta adeguato alle condizioni di mercato.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Registrazione contratto: 25/03/2013
- Scadenza contratto: 14/03/2028

Canoni di locazione

Canone mensile: € 500,00

Alla data del sopralluogo del giorno 24/04/2025 l'immobile era occupato **** Omissis ****. Il relativo contratto di locazione, registrato presso l'ufficio DPPT Ut Pescia al n. 1123 anno 2013, ha la durata prorogata fino al 14/03/2028. L'importo della locazione è relativo sia al posto auto coperto sia alla altra unità immobiliare dell'appartamento al primo piano subalterno 7.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/03/2003 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	19/03/2003	37239	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio di Pescia	24/03/2003	1030	1606
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		De Paola Gianluigi	17/04/2007	4193/1480	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio di Pescia	19/04/2007	1290	2397
		Registrazione			
		Reg. N°	Vol. N°		
Dal 26/02/2010 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MONACO' SIMONE	26/02/2010	5765/3529	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio di Pescia	01/03/2010	497	873
		Registrazione			
		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.

la quota dell'intero in nuda proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 8 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 è pervenuta per atto di donazione accettata del 19/03/2003 Numero di repertorio 37239 Notaio LENZI RAFFAELE trascritto il 24/03/2003 nn. 1606/1030 da potere di [redacted] si è riservato i diritti di abitazione e di uso sua vita natural durante. Il Sig. [redacted] dal punto di vista delle registrazioni ipotecarie, non risulta deceduto.

la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 è pervenuta per atto di compravendita del 17/04/2007 Numero di repertorio 4193/1480 Notaio DE PAOLA GIANLUIGI trascritto il 19/04/2007 nu. 2397/1290 da potere di [redacted]

la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 è pervenuta per atto di compravendita del 26/02/2010 Numero di repertorio 5765/3529 Notaio MONACO' SIMONE trascritto il 01/03/2010 nn. 873/497 da potere di [redacted]

Non risultano atti successivi al pignoramento, l'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/03/2003 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	19/03/2003	37239	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio di Pescaia	24/03/2003	1030	1606
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Atto di compravendita			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
De Paola Gianluigi	17/04/2007	4193/1480	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio di Pescaia	19/04/2007	1290	2397

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Atto di compravendita			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
MONACO' SIMONE	26/02/2010	5765/3529	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio di Pescaia	01/03/2010	497	873

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.

la quota dell'intero in nuda proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 8 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 è pervenuta per atto di donazione accettata del 19/03/2003 Numero di repertorio 37239 Notaio LENZI RAFFAELE trascritto il 24/03/2003 nn. 1606/1030 da potere di [redacted] si è riservato i diritti di abitazione e di uso sua vita natural durante. [redacted] dal punto di vista delle registrazioni ipotecarie, non risulta deceduto.

la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 è pervenuta per atto di compravendita del 17/04/2007 Numero di repertorio 4193/1480 Notaio DE PAOLA GIANLUIGI trascritto il 19/04/2007 nu.

2397/1290 da potere di

la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 é pervenuta per atto di compravendita del 26/02/2010 Numero di repertorio 5765/3529 Notaio MONACO' SIMONE trascritto il 01/03/2010 nn. 873/497 da potere di
Non risultano atti successivi al pignoramento, l'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 13/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a PESCIA il 01/03/2010

Reg. gen. 874 - Reg. part. 208

Quota: 1/1

Importo: € 3.200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.600.000,00

Interessi: € 1.600.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: MONACO' SIMONE

Data: 26/02/2010

N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in

Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate risulta che a carico della procedura rimane la corresponsione degli oneri per la cancellazione e, contestualmente, nel corrispondere per la loro annotazione i relativi importi. Questi sono da calcolarsi in relazione alle formalità da cancellare che, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: € 294 (euro Duecentonovantaquattro/00)

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 13/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a PESCIA il 01/03/2010

Reg. gen. 874 - Reg. part. 208

Quota: 1/1

Importo: € 3.200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.600.000,00

Interessi: € 1.600.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: MONACO' SIMONE

Data: 26/02/2010

N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate risulta che a carico della procedura rimane la corresponsione degli oneri per la cancellazione e, contestualmente, nel corrispondere per la loro annotazione i relativi importi. Questi sono da calcolarsi in relazione alle formalità da cancellare che, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: € 294 (euro Duecentonovantaquattro/00)

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato plurifamiliare attualmente presente è stato realizzato a seguito di demolizione di un fabbricato preesistente sullo stesso sedime, anch'esso comprendente più unità immobiliari. La costruzione del fabbricato successivamente demolito è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 in forza della Licenza Edilizia n. 3/1958; il suddetto fabbricato è stato oggetto di interventi edilizi approvati con i seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Monsummano Terme, non annullati, né opposti, né altrimenti divenuti inefficaci:

- Licenza Edilizia n. 214/1962;
- Licenza Edilizia n. 14/1966;
- Concessione Edilizia n. 40/1987;
- Concessione Edilizia n. 195/1987;
- Concessione Edilizia n. 196/1987;
- Concessione Edilizia n. 245/1987;
- Concessione Edilizia n. 246/1987;
- Concessione Edilizia n. 313/1987;

Per la realizzazione dell'attuale fabbricato sono stati presentati al Comune di Monsummano Terme, i seguenti titoli abilitativi assentiti:

- Denuncia di Inizio Attività in data 28 marzo 2007 protocollo n. 6647;

- Atto di Assenso n. 6 del giorno 8 agosto 2008;(demolizione di edificio di civile abitazione plurifamiliare sull'immobile identificato nel foglio di mappa n. 7 mappale 146.)

- Denuncia di Inizio Attività n. 257 protocollo n. 19377 del 6 settembre 2008;

- Variante alla Denuncia di Inizio Attività n. 257 depositata il 10 agosto 2009 protocollo n. 15604;

- dichiarazione di inizio lavori del 3 settembre 2009;

Il collaudo statico è stato redatto in data 23/04/2012 **** Omissis ****.

In data 4/5/2012 il proprietario ha comunicato al Comune di Monsummano Terme che hanno avuto termine i lavori relativi a "Intervento per la sostituzione edilizia per la realizzazione di fabbricato residenziale per N. 10 unità residenziali con autorimessa interrata."

La dichiarazione di abitabilità/agibilità è stata inviata al Comune in data 10/05/2012 completa degli allegati incluso richiesta del numero di matricola per impianto ascensore, dichiarazione di conformità del progetto ai fini del consumo di energia, segnalazione di inizio attività ai fini della prevenzione incendi della autorimessa, autocertificazione dei requisiti igienico sanitari. Secondo il progetto di sostituzione edilizia, variante a Denuncia Inizio Attività n. 257 del 6/9/2008, in forza della convenzione stipulata con la vicina **** Omissis ****, il fabbricato è stato posto al minimo ad 1,5 metri dal confine.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato plurifamiliare attualmente presente è stato realizzato a seguito di demolizione di un fabbricato preesistente sullo stesso sedime, anch'esso comprendente più unità immobiliari. La costruzione del fabbricato successivamente demolito è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 in forza della Licenza Edilizia n. 3/1958; il suddetto fabbricato è stato oggetto di interventi edilizi approvati con i seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Monsummano Terme, non annullati, né opposti, né altrimenti divenuti inefficaci:

- Licenza Edilizia n. 214/1962;

- Licenza Edilizia n. 14/1966;

- Concessione Edilizia n. 40/1987;

- Concessione Edilizia n. 195/1987;

- Concessione Edilizia n. 196/1987;

- Concessione Edilizia n. 245/1987;

- Concessione Edilizia n. 246/1987;

- Concessione Edilizia n. 313/1987;

Per la realizzazione dell'attuale fabbricato sono stati presentati al Comune di Monsummano Terme, i seguenti titoli abilitativi assentiti:

- Denuncia di Inizio Attività in data 28 marzo 2007 protocollo n. 6647;
- Atto di Assenso n. 6 del giorno 8 agosto 2008;(demolizione di edificio di civile abitazione plurifamiliare sull'immobile identificato nel foglio di mappa n. 7 mappale 146.)
- Denuncia di Inizio Attività n. 257 protocollo n. 19377 del 6 settembre 2008;
- Variante alla Denuncia di Inizio Attività n. 257 depositata il 10 agosto 2009 protocollo n. 15604;
- dichiarazione di inizio lavori del 3 settembre 2009;

Il collaudo statico è stato redatto in data 23/04/2012 **** Omissis ****.

In data 4/5/2012 il proprietario ha comunicato al Comune di Monsummano Terme che hanno avuto termine i lavori relativi a "Intervento per la sostituzione edilizia per la realizzazione di fabbricato residenziale per N. 10 unità residenziali con autorimessa interrata."

La dichiarazione di abitabilità/agibilità è stata inviata al Comune in data 10/05/2012 completa degli allegati incluso richiesta del numero di matricola per impianto ascensore, dichiarazione di conformità del progetto ai fini del consumo di energia, segnalazione di inizio attività ai fini della prevenzione incendi della autorimessa, autocertificazione dei requisiti igienico sanitari. Secondo il progetto di sostituzione edilizia, variante a Denuncia Inizio Attività n. 257 del 6/9/2008, in forza della convenzione stipulata con la vicina **** Omissis ****, il fabbricato è stato posto al minimo ad 1,5 metri dal confine.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 850,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.580,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 330,00

Dalla documentazione fornita dall'Amministratore, risulta che l'inquilino ha da versare rate per € 427,76.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Gli importi sono descritti nel bene n.2 dello stesso lotto.

LOTTO 3

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'appartamento confina con altra proprietà dell'esecutato, proprietà condominiale. I confini dell'area a comune sono costituiti da **** Omissis **** strada comunale via Ventavoli.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Il posto auto coperto confina con altra proprietà dell'esecutato, proprietà comune, **** Omissis ****. I confini dell'area a comune sono costituiti da **** Omissis ****, strada comunale via Ventavoli.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	76,34 mq	87,62 mq	1	87,62 mq	2,70 m	Secondo
Balcone scoperto	18,55 mq	19,08 mq	0,25	4,77 mq	0,00 m	Secondo
Cantina	7,31 mq	9,10 mq	0,20	1,82 mq	2,40 m	interrato

Totale superficie convenzionale:	94,21 mq	
Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	94,21 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	18,36 mq	18,36 mq	0,35	6,43 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				6,43 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6,43 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3 Superficie catastale 86 mq Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 9 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08 Piano terra
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1

		Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3 Superficie catastale 86 mq Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1 Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 86 Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 86 Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 17/01/2012 al 21/02/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161 Categoria F1, Cons. 655
Dal 21/02/2012 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161, Sub. 8 Categoria A3 Cl.6, Cons. 5 vani Rendita € 258,23 Piano S1-2

Dal 18/10/2012 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161, Sub. 8 Categoria A3 Cl.8, Cons. 5 vani Superficie catastale 85 mq Rendita € 258,23 Piano S1-2
------------------------------	-------------------	--

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/01/2012 al 21/02/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161 Categoria F1, Cons. 655 mq
Dal 21/02/2012 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161 Categoria C6
Dal 18/10/2012 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161, Sub. 17 Categoria C6 Cl.2, Cons. 21 Rendita € 45,55 Piano S1

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	1161	8		A3	8	5 vani		258,23 €	S1-2	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	1161	17		C6	2	21		45,55 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono precisazioni da indicare.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono precisazioni da indicare.

PATTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono patti da menzionare.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono patti da menzionare.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Qualsiasi edificio con almeno due unità abitative distinte e con aree in comune rientra nella definizione di condominio. In questo caso il fabbricato plurifamiliare ha più unità immobiliari abitative autonome sovrapposte, sussistono pertanto le condizioni previste dal Codice Civile: le unità immobiliari abitative, seppur indipendenti, hanno parti comuni (copertura, muro perimetrale, struttura portante, terreno occupato dal fabbricato) e quindi sussiste il condominio definito come "edificio con almeno due unità immobiliari, di proprietà in via esclusiva di soggetti che sono anche comproprietari delle parti comuni". Le parti comuni comprendono i manufatti, il resede intorno al fabbricato, gli spazi e gli impianti da ritenersi comuni come per Legge e destinazione, ingresso, vano scale, ascensore, rampa piano interrato, corte accesso rampa, spazio di manovra, disimpegno, zona contatori Enel ecc. Le parti comuni si trovano in buono stato di manutenzione.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Le parti comuni comprendono i manufatti, il resede intorno al fabbricato, gli spazi e gli impianti da ritenersi comuni come per Legge e destinazione, ingresso, vano scale, ascensore, rampa piano interrato, corte accesso rampa, spazio di manovra, disimpegno, zona contatori Enel ecc. Le parti comuni si trovano in buono stato di manutenzione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Inizialmente esisteva un accordo che ha introdotto una limitazione al diritto del proprietario limitrofo al fabbricato condominiale di via Ventavoli 60, precedente a quello attuale, consentendo una costruzione a distanza inferiore a quella legale. Detto accordo si configurava quindi come servitù prediale. A favore dell'immobile preesistente, oggi demolito, vi era infatti l'atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 07/01/2009 Numero di repertorio 33308/6320 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) trascritto il 06/02/2009 nn. 588/354 da potere di [REDACTED]

[REDACTED] *** Omissis ****, in merito al diritto di servitù di edificare a distanza inferiore degli immobili posti a Monsummano Tenne Foglio 7 Particella 146 Sub. 6, Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 (fondo dominante). Quella servitù è stata riattivata anche dopo la demolizione e successiva realizzazione del nuovo fabbricato. Sussiste infatti il successivo atto fra vivi NN. 2817/1995 DEL 17/07/2012 derivante da

costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 11/07/2012 Notaio MONACO' SIMONE Numero di repertorio 8970/5743, in rettifica della formalità trascritta a Pescia il 06/02/2009 ai NN. 588/354 atto tra vivi costituzione di diritti reali a titolo oneroso. Il Quadro "D" della suddetta rettifica riporta quanto segue: " La servitù e' precisata e/o modificata avendo riguardo all'attuale stato di fatto dei fondi dominante e servente che le parti dichiarano di ben conoscere. I patti accessori convenuti con l'atto a rogito notaio Mantellassi, trascritto a Pescia il 06/02/2009 al n. 354 r.p., sono stati esattamente adempiuti per cui le parti si dichiarano soddisfatte e rinunziano ad ogni ulteriore pretesa nascente da detto titolo con particolare riguardo a danni contrattuali ed extracontrattuali eventualmente derivanti dall'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e edificazione del compendio immobiliare **** Omissis ****

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

La servitù che ha consentito la costruzione a distanza inferiore a quella legale è stata riattivata anche dopo la demolizione e successiva realizzazione del nuovo fabbricato. Si rimanda alla descrizione delle servitù dell'altro bene che compone lo stesso lotto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'unità immobiliare a destinazione abitativa fa parte del fabbricato di costruzione recente, che si trova ai margini del centro storico di Monsummano Terme, composto da dieci unità abitative oltre a undici unità immobiliari, nel piano terra e nel piano interrato, costituenti pertinenze. Particolare attenzione è stata dedicata alla cura dei dettagli architettonici, così da favorire un armonioso inserimento del fabbricato nel contesto urbanizzato della zona. La realizzazione delle opere ha considerato particolarmente anche le prestazioni di isolamento termico e acustico. Il fabbricato possiede tre piani fuori terra abitativi oltre piano interrato e piano soffitte, esso ha tutti i lati liberi. Si accede all'immobile tramite due accessi all'area comune adiacenti, uno pedonabile e l'altro carrabile sulla via Ventavoli. La costruzione è di buona qualità, il fabbricato è in buono stato di manutenzione, le strutture non presentano fessurazioni o evidenti cedimenti. Dall'esame del progetto risulta che le fondazioni e le strutture verticali dei pilastri e delle travi orizzontali sono in calcestruzzo armato, i solai sono laterocementizi con inserimento di tappeto tipo Isolmant acustico, le pareti esterne sono in muratura con blocchi esterni tipo Poroton da 20 cm, intercapedine con isolante in poliuretano espanso (tipo Stiferite), parete in blocchi interna da 6 cm, la copertura è inclinata a padiglione, essa è protetta da un manto di copertura. L'immobile risulta allacciato all'acquedotto e alla fognatura pubblica. I canali per le acque piovane sono posizionati lungo il perimetro della copertura e trasportano l'acqua piovana verso le calate verticali che scaricano nella fognatura esistente. L'altezza interna dell'appartamento è 2,70 metri. Le pareti interne sono realizzate in muratura, gli intonaci sono al civile con finitura a velo. Il pavimento dell'appartamento è realizzato con piastrelle. Il portone di accesso all'appartamento è ad alta resistenza. Gli infissi e le persiane sono di tipo tradizionale in legno. Le ringhiere di terrazzi e recinzioni sono metalliche. Gli intonaci esterni sono di tipo tradizionale con elementi superficiali a decoro come le fasce del piano terra ed i riquadri delle facciate in rilievo a basso spessore. Con il tempo alcuni di questi decori, rinforzati superficialmente, sono stati in parte modesta danneggiati dalle continue operazioni di apertura e chiusura delle persiane in legno che hanno apertura a libro. L'impianto elettrico interno è ben sezionato, è realizzato sottotraccia ed è munito di interruttori differenziali magnetotermici a monte. L'immobile è dotato di impianto TV. L'impianto termico comprende radiatori in ghisa, caldaia a gas metano. Le porte e gli infissi esterni sono al battente in legno, le finestre sono in vetro e legno con davanzali in pietra grigia e con persiane esterne in colore verde. Le finiture di facciata sono realizzate con intonaco civile di base e pitturazione di finitura. Le tegole della copertura principale

sono realizzate in laterizio. L'accesso pedonale alle scale comuni e quindi da queste all'unità immobiliare, avviene sul fronte principale lungo la via Ventavoli. Per garantire il rispetto delle prescrizioni del D.Lgs. 311/2006, sono stati installati, secondo quanto previsto dal progetto, pannelli solari termici sulla copertura dell'edificio, destinati alla produzione di acqua calda sanitaria, collegati ai diversi serbatoi di accumulo, assegnati alle singole unità immobiliari. L'intero sistema di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria è stato integrato nell'impianto di produzione tradizionale, garantendo un coordinamento efficiente tra le due soluzioni. Per quanto attiene le opere relative al rispetto dei requisiti acustici passivi del fabbricato, stabiliti dal DPCM 5/12/1997, è stato dichiarato che sono state realizzate secondo quanto indicato nella relazione tecnica di progetto. Le aree scoperte di pertinenza dell'edificio sopra citato costituiscono pertinenze di unità immobiliari censite nel Catasto dei Fabbricati ed hanno complessivamente superficie inferiore a mq. 5000 (cinquemila) per cui, ai sensi dell'art. 30 ultimo comma del D.P.R. 6.6.2001, n.380, non occorre allegare il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

La pavimentazione del piano cantine e posti auto è cementizia resistente al transito dei veicoli.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 15/01/2028
- Scadenza disdetta: 15/07/2027

Canoni di locazione

Canone mensile: € 600,00

**** Omissis **** Non sono stati reperiti altri contratti di locazione relativi allo stesso immobile ma sono allegati altri contratti afferenti altri appartamenti dello stesso condominio, sono avvenuti inoltre colloqui con operatori immobiliari del settore per avere notizia dell'andamento dei prezzi di mercato e delle locazioni. Sono stati considerati inoltre i dati presenti sulle banche dati ufficiali di OMI e Borsino Immobiliare che forniscono valori ordinari del canone intorno ai 6,3 €/mq/mese. Dalle valutazioni conseguenti risulta che il canone ordinario è di circa 590 €/mese e pertanto il canone effettivamente applicato risulta adeguato alle condizioni di

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 15/01/2028
- Scadenza disdetta: 15/07/2027

Canone mensile: € 600,00

**** Omissis **** Il contratto registrato presso l'Ufficio DPPT UT di Pescia anno 2017 serie 3T n. 1276 è stato prorogato fino al 31/05/2028. Il canone è comprensivo di Iva.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/03/2003 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	19/03/2003	37239	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio di Pescia	24/03/2003	1030	1606
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

De Paola Gianluigi 17/04/2007 4193/1480

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio di Pescia	19/04/2007	1290	2397

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 26/02/2010 al 12/03/2025

**** Omissis ****

Atto di compravendita			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
MONACO' SIMONE	26/02/2010	5765/3529	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio di Pescia	01/03/2010	497	873

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.

██████████ a quota dell'intero in nuda proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 8 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 é pervenuta per atto di donazione accettata del 19/03/2003 Numero di repertorio 37239 Notaio LENZI RAFFAELE trascritto il 24/03/2003 nn. 1606/1030 da potere di ██████████

██████████ si é riservato i diritti di abitazione e di uso sua vita natural durante. ██████████ dal punto di vista delle registrazioni ipotecarie, non risulta deceduto.

██████████ a quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 é pervenuta per atto di compravendita del 17/04/2007 Numero di repertorio 4193/1480 Notaio DE PAOLA GIANLUIGI trascritto il 19/04/2007 nu. 2397/1290 da potere di ██████████

██████████ a quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 é pervenuta per atto di compravendita del 26/02/2010 Numero di repertorio 5765/3529 Notaio MONACO' SIMONE trascritto il 01/03/2010 nn. 873/497

da potere di [REDACTED]
 Non risultano atti successivi al pignoramento, l'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/03/2003 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	19/03/2003	37239	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio di Pescia	24/03/2003	1030	1606

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		De Paola Gianluigi	17/04/2007	4193/1480	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio di Pescia	19/04/2007	1290	2397

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/02/2010 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MONACO' SIMONE	26/02/2010	5765/3529	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio di Pescia	01/03/2010	497	873

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.

[REDACTED] la quota dell'intero in nuda proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 8 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 é pervenuta per atto di donazione accettata del 19/03/2003 Numero di repertorio 37239 Notaio LENZI RAFFAELE trascritto il 24/03/2003 nn. 1606/1030 da potere di [REDACTED] si è riservato i diritti di abitazione e di uso sua vita natural durante. Il Sig. [REDACTED] dal punto di vista delle registrazioni ipotecarie, non risulta deceduto.

[REDACTED] Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 é pervenuta per atto di compravendita del 17/04/2007 Numero di repertorio 4193/1480 Notaio DE PAOLA GIANLUIGI trascritto il 19/04/2007 nu. 2397/1290 da potere di [REDACTED]

[REDACTED] la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 é pervenuta per atto di compravendita del 26/02/2010 Numero di repertorio 5765/3529 Notaio MONACO' SIMONE trascritto il 01/03/2010 nn. 873/497 da potere di [REDACTED] Non risultano atti successivi al pignoramento, l'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 13/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a PESCIA il 01/03/2010
Reg. gen. 874 - Reg. part. 208
Quota: 1/1
Importo: € 3.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.600.000,00
Interessi: € 1.600.000,00
Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: MONACO' SIMONE
Data: 26/02/2010
N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in

Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate risulta che a carico della procedura rimane la corresponsione degli oneri per la cancellazione e, contestualmente, nel corrispondere per la loro annotazione i relativi importi. Questi sono da calcolarsi in relazione alle formalità da cancellare che, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: € 294 (euro Duecentonovantaquattro/00)

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 13/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a PESCIA il 01/03/2010
Reg. gen. 874 - Reg. part. 208
Quota: 1/1
Importo: € 3.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.600.000,00
Interessi: € 1.600.000,00
Percentuale interessi: 3,00 %
Rogante: MONACO' SIMONE
Data: 26/02/2010
N° repertorio: 5766/3530
Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**
Trascritto a Pescia il 21/06/2024
Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

• **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO
1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate risulta che a carico della procedura rimane la corresponsione degli oneri per la cancellazione e, contestualmente, nel corrispondere per la loro annotazione i relativi importi. Questi sono da calcolarsi in relazione alle formalità da cancellare che, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: € 294 (euro Duecentonovantaquattro/00)

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato plurifamiliare attualmente presente è stato realizzato a seguito di demolizione di un fabbricato preesistente sullo stesso sedime, anch'esso comprendente più unità immobiliari. La costruzione del fabbricato successivamente demolito è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 in forza della Licenza Edilizia n. 3/1958; il suddetto fabbricato è stato oggetto di interventi edilizi approvati con i seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Monsummano Terme, non annullati, né opposti, né altrimenti divenuti inefficaci:

- Licenza Edilizia n. 214/1962;
- Licenza Edilizia n. 14/1966;
- Concessione Edilizia n. 40/1987;
- Concessione Edilizia n. 195/1987;
- Concessione Edilizia n. 196/1987;
- Concessione Edilizia n. 245/1987;
- Concessione Edilizia n. 246/1987;
- Concessione Edilizia n. 313/1987;

Per la realizzazione dell'attuale fabbricato sono stati presentati al Comune di Monsummano Terme, i seguenti titoli abilitativi assentiti:

- Denuncia di Inizio Attività in data 28 marzo 2007 protocollo n. 6647;
- Atto di Assenso n. 6 del giorno 8 agosto 2008;(demolizione di edificio di civile abitazione plurifamiliare sull'immobile identificato nel foglio di mappa n. 7 mappale 146.)
- Denuncia di Inizio Attività n. 257 protocollo n. 19377 del 6 settembre 2008;
- Variante alla Denuncia di Inizio Attività n. 257 depositata il 10 agosto 2009 protocollo n. 15604;
- dichiarazione di inizio lavori del 3 settembre 2009;

Il collaudo statico è stato redatto in data 23/04/2012 **** Omissis ****.

In data 4/5/2012 il proprietario ha comunicato al Comune di Monsummano Terme che hanno avuto termine i lavori relativi a "Intervento per la sostituzione edilizia per la realizzazione di fabbricato residenziale per N. 10 unità residenziali con autorimessa interrata."

La dichiarazione di abitabilità/agibilità è stata inviata al Comune in data 10/05/2012 completa degli allegati incluso richiesta del numero di matricola per impianto ascensore, dichiarazione di conformità del progetto ai fini del consumo di energia, segnalazione di inizio attività ai fini della prevenzione incendi della autorimessa, autocertificazione dei requisiti igienico sanitari. Secondo il progetto di sostituzione edilizia, variante a Denuncia Inizio Attività n. 257 del 6/9/2008, in forza della convenzione stipulata con la vicina **** Omissis ****, il fabbricato è stato posto al minimo ad 1,5 metri dal confine.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato plurifamiliare attualmente presente è stato realizzato a seguito di demolizione di un fabbricato preesistente sullo stesso sedime, anch'esso comprendente più unità immobiliari. La costruzione del fabbricato successivamente demolito è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 in forza della Licenza Edilizia n. 3/1958; il suddetto fabbricato è stato oggetto di interventi edilizi approvati con i seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Monsummano Terme, non annullati, né opposti, né altrimenti divenuti inefficaci:

- Licenza Edilizia n. 214/1962;
- Licenza Edilizia n. 14/1966;
- Concessione Edilizia n. 40/1987;
- Concessione Edilizia n. 195/1987;
- Concessione Edilizia n. 196/1987;
- Concessione Edilizia n. 245/1987;
- Concessione Edilizia n. 246/1987;
- Concessione Edilizia n. 313/1987;

Per la realizzazione dell'attuale fabbricato sono stati presentati al Comune di Monsummano Terme, i seguenti titoli abilitativi assentiti:

- Denuncia di Inizio Attività in data 28 marzo 2007 protocollo n. 6647;
- Atto di Assenso n. 6 del giorno 8 agosto 2008;(demolizione di edificio di civile abitazione plurifamiliare sull'immobile identificato nel foglio di mappa n. 7 mappale 146.)
- Denuncia di Inizio Attività n. 257 protocollo n. 19377 del 6 settembre 2008;
- Variante alla Denuncia di Inizio Attività n. 257 depositata il 10 agosto 2009 protocollo n. 15604;
- dichiarazione di inizio lavori del 3 settembre 2009;

Il collaudo statico è stato redatto in data 23/04/2012 **** Omissis ****.

In data 4/5/2012 il proprietario ha comunicato al Comune di Monsummano Terme che hanno avuto termine i lavori relativi a "Intervento per la sostituzione edilizia per la realizzazione di fabbricato residenziale per N. 10 unità residenziali con autorimessa interrata."

La dichiarazione di abitabilità/agibilità è stata inviata al Comune in data 10/05/2012 completa degli allegati incluso richiesta del numero di matricola per impianto ascensore, dichiarazione di conformità del progetto ai fini del consumo di energia, segnalazione di inizio attività ai fini della prevenzione incendi della autorimessa, autocertificazione dei requisiti igienico sanitari. Secondo il progetto di sostituzione edilizia, variante a Denuncia Inizio Attività n. 257 del 6/9/2008, in forza della convenzione stipulata con la vicina **** Omissis ****, il fabbricato è stato posto al minimo ad 1,5 metri dal confine.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.230,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 2.400,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 390,00

L'esecutato deve pagare l'importo per l'esercizio 2025 e precedenti di € 555,99.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Gli importi sono descritti nel bene n.3 dello stesso lotto.

LOTTO 4

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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

TITOLARITÀ

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'appartamento confina con altra proprietà dell'esecutato, proprietà condominiale. I confini dell'area a comune sono costituiti da **** Omissis **** strada comunale via Ventavoli.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Il posto auto coperto confina con altra proprietà dell'esecutato, proprietà comune, **** Omissis ****. I confini dell'area a comune sono costituiti da **** Omissis ****, strada comunale via Ventavoli.

CONSISTENZA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	54,55 mq	64,03 mq	1	64,03 mq	2,70 m	Secondo
Cantina	4,82 mq	5,61 mq	0,20	1,12 mq	2,40 m	interrato
Balcone scoperto	14,10 mq	14,85 mq	0,25	3,71 mq	0,00 m	Secondo
Totale superficie convenzionale:				68,86 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				68,86 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	15,72 mq	15,72 mq	0,35	5,50 mq	0,00 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				5,50 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				5,50 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 9 Categoria A2

		Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3 Superficie catastale 86 mq Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 164, Sub. 9 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3 Superficie catastale 86 mq Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 86 Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 17/04/2007 al 21/02/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161 Categoria F1, Cons. 655
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95

		Piano T-1-2
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 86 Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 21/02/2012 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 1161, Sub. 9 Categoria A3 Cl.6, Cons. 4 vani
Dal 18/10/2012 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 146, Sub. 9 Categoria A3 Cl.8, Cons. 4 vani Superficie catastale 69 mq Rendita € 299,55 Piano S1-2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/01/2012 al 21/02/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 1161 Categoria F1, Cons. 655
Dal 21/02/2012 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 1161, Sub. 13 Categoria C6
Dal 18/10/2012 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 1161, Sub. 13 Categoria C6 Cl.2, Cons. 18 Rendita € 39,04 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	146	9		A3	8	4 vani	69 mq	299,55 €	S1-2	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	1161	13		C6	2	18		39,04 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono precisazioni da indicare.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono precisazioni da indicare.

PATTI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono patti da menzionare.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono patti da menzionare.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Qualsiasi edificio con almeno due unità abitative distinte e con aree in comune rientra nella definizione di condominio. In questo caso il fabbricato plurifamiliare ha più unità immobiliari abitative autonome sovrapposte, sussistono pertanto le condizioni previste dal Codice Civile: le unità immobiliari abitative, seppur indipendenti, hanno parti comuni (copertura, muro perimetrale, struttura portante, terreno occupato dal fabbricato) e quindi sussiste il condominio definito come "edificio con almeno due unità immobiliari, di proprietà in via esclusiva di soggetti che sono anche comproprietari delle parti comuni". Le parti comuni comprendono i manufatti, il resede intorno al fabbricato, gli spazi e gli impianti da ritenersi comuni come per Legge e destinazione, ingresso, vano scale, ascensore, rampa piano interrato, corte accesso rampa, spazio di manovra, disimpegno, zona contatori Enel ecc. Le parti comuni si trovano complessivamente in buono stato di manutenzione.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Le parti comuni comprendono i manufatti, il resede intorno al fabbricato, gli spazi e gli impianti da ritenersi comuni come per Legge e destinazione, ingresso, vano scale, ascensore, rampa piano interrato, corte accesso rampa, spazio di manovra, disimpegno, zona contatori Enel ecc. Le parti comuni si trovano complessivamente in buono stato di manutenzione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Inizialmente esisteva un accordo che ha introdotto una limitazione al diritto del proprietario limitrofo al fabbricato condominiale di via Ventavoli 60, precedente a quello attuale, consentendo una costruzione a distanza inferiore a quella legale. Detto accordo si configurava quindi come servitù prediale. A favore dell'immobile preesistente, oggi demolito, vi era infatti l'atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 07/01/2009 Numero di repertorio 33308/6320 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) trascritto il 06/02/2009 nn. 588/354 da potere di [REDACTED] in merito al diritto di servitù di edificare a distanza inferiore degli immobili posti a Monsummano Tenne Foglio 7 Particella 146 Sub. 6, Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 (fondo dominante). Quella servitù è stata riattivata anche dopo la demolizione e successiva realizzazione del nuovo fabbricato. Sussiste infatti il successivo atto fra vivi NN. 2817/1995 DEL 17/07/2012 derivante da costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 11/07/2012 Notaio MONACO SIMONE Numero di repertorio 8970/5743, in rettifica della formalità trascritta a Pescia il 06/02/2009 ai NN. 588/354 atto tra vivi costituzione di diritti reali a titolo oneroso. Il Quadro "D" della suddetta rettifica riporta quanto segue: " La servitù e' precisata e/o modificata avendo riguardo all'attuale stato di fatto dei fondi dominante e servente che le parti dichiarano di ben conoscere. I patti accessori convenuti con l'atto a rogito notaio Mantellassi, trascritto a Pescia il 06/02/2009 al n. 354 r.p., sono stati esattamente adempiuti per cui le parti si dichiarano soddisfatte e rinunziano ad ogni ulteriore pretesa nascente da detto titolo con particolare riguardo a danni contrattuali ed extracontrattuali eventualmente derivanti dall'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e edificazione del compendio immobiliare **** Omissis ****

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

La servitù che ha consentito la costruzione a distanza inferiore a quella legale è stata riattivata anche dopo la demolizione e successiva realizzazione del nuovo fabbricato. Si rimanda alla descrizione delle servitù dell'altro bene che compone lo stesso lotto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'unità immobiliare a destinazione abitativa fa parte del fabbricato di costruzione recente, che si trova ai margini del centro storico di Monsummano Terme, composto da dieci unità abitative oltre a undici unità immobiliari, nel piano terra e nel piano interrato, costituenti pertinenze. Particolare attenzione è stata dedicata alla cura dei dettagli architettonici, così da favorire un armonioso inserimento del fabbricato nel contesto urbanizzato della zona. La realizzazione delle opere ha considerato particolarmente anche le prestazioni di isolamento termico e acustico. Il fabbricato possiede tre piani fuori terra abitativi oltre piano interrato e piano soffitte, esso ha tutti i lati liberi. Si accede all'immobile tramite due accessi all'area comune adiacenti, uno pedonabile e l'altro carrabile sulla via Ventavoli. La costruzione è di buona qualità, il fabbricato è in buono stato di manutenzione, le strutture non presentano fessurazioni o evidenti cedimenti. Dall'esame del progetto risulta che le fondazioni e le strutture verticali dei pilastri e delle travi orizzontali sono in calcestruzzo armato, i solai sono laterocementizi con inserimento di tappeto tipo Isolmant acustico, le pareti esterne sono in muratura con blocchi esterni tipo Poroton da 20 cm, intercapedine con isolante in poliuretano espanso (tipo Stiferite), parete

in blocchi interna da 6 cm, la copertura è inclinata a padiglione, essa è protetta da un manto di copertura. L'immobile risulta allacciato all'acquedotto e alla fognatura pubblica. I canali per le acque piovane sono posizionati lungo il perimetro della copertura e trasportano l'acqua piovana verso le calate verticali che scaricano nella fognatura esistente. L'altezza interna dell'appartamento è 2,70 metri. Le pareti interne sono realizzate in muratura, gli intonaci sono al civile con finitura a velo. Il pavimento dell'appartamento è realizzato con piastrelle. Il portone di accesso all'appartamento è ad alta resistenza. Gli infissi e le persiane sono di tipo tradizionale in legno. Le ringhiere di terrazzi e recinzioni sono metalliche. Gli intonaci esterni sono di tipo tradizionale con elementi superficiali a decoro come le fasce del piano terra ed i riquadri delle facciate in rilievo a basso spessore. Con il tempo alcuni di questi decori, rinforzati superficialmente, sono stati in parte modesta danneggiati dalle continue operazioni di apertura e chiusura delle persiane in legno che hanno apertura a libro. L'impianto elettrico interno è ben sezionato, è realizzato sottotraccia ed è munito di interruttori differenziali magnetotermici a monte. L'immobile è dotato di impianto TV. L'impianto termico comprende radiatori in ghisa, caldaia a gas metano. Le porte e gli infissi esterni sono al battente in legno, le finestre sono in vetro e legno con davanzali in pietra grigia e con persiane esterne in colore verde. Le finiture di facciate sono realizzate con intonaco civile di base e pitturazione di finitura. Le tegole della copertura principale sono realizzate in laterizio. L'accesso pedonale alle scale comuni e quindi da queste all'unità immobiliare, avviene sul fronte principale lungo la via Ventavoli. Per garantire il rispetto delle prescrizioni del D.Lgs. 311/2006, sono stati installati, secondo quanto previsto dal progetto, pannelli solari termici sulla copertura dell'edificio, destinati alla produzione di acqua calda sanitaria, collegati ai diversi serbatoi di accumulo, assegnati alle singole unità immobiliari. L'intero sistema di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria è stato integrato nell'impianto di produzione tradizionale, garantendo un coordinamento efficiente tra le due soluzioni. Per quanto attiene le opere relative al rispetto dei requisiti acustici passivi del fabbricato, stabiliti dal DPCM 5/12/1997, è stato dichiarato che sono state realizzate secondo quanto indicato nella relazione tecnica di progetto. Le aree scoperte di pertinenza dell'edificio sopra citato costituiscono pertinenze di unità immobiliari censite nel Catasto dei Fabbricati ed hanno complessivamente superficie inferiore a mq. 5000 (cinquemila) per cui, ai sensi dell'art. 30 ultimo comma del D.P.R. 6.6.2001, n.380, non occorre allegare il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

La pavimentazione del piano cantine e posti auto è cementizia resistente al transito dei veicoli.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 31/05/2028

Canone mensile: € 495,00

**** Omissis **** Il contratto registrato presso l'Ufficio DPPT UT di Pescia anno 2017 serie 3T n. 1276 è stato prorogato fino al 31/05/2028. Non sono stati reperiti altri contratti di locazione relativi allo stesso immobile ma sono allegati altri contratti afferenti altri appartamenti dello stesso condominio, sono avvenuti inoltre colloqui con operatori immobiliari del settore per avere notizia dell'andamento dei prezzi di mercato e delle locazioni. Sono stati considerati inoltre i dati presenti sulle banche dati ufficiali di OMI e Borsino Immobiliare che forniscono valori ordinari del canone intorno ai 6,3 €/mq/mese. Dalle valutazioni conseguenti risulta che il canone ordinario è di circa 440 €/mese e pertanto il canone effettivamente applicato risulta adeguato alle condizioni di mercato.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 31/05/2028

Canone mensile: € 495,00

**** Omissis **** Il contratto registrato presso l'Ufficio DPPT UT di Pescia anno 2017 serie 3T n. 1276 è stato prorogato fino al 31/05/2028. Il canone di locazione comprende sia l'appartamento, (sub 9) la cantina e sia il posto auto coperto (sub 13).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/03/2003 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Lenzi Raffaele	19/03/2003	37239		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Ufficio di Pescia	24/03/2003	1030	1606	
		Registrazione				
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		De Paola Gianluigi	17/04/2007	4193/1480		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Ufficio di Pescia	19/04/2007	1290	2397	
		Registrazione				
				Presso	Data	Reg. N°
Dal 26/02/2010 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Atto di compravendita				
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°	
		MONACO' SIMONE	26/02/2010	5765/3529		
		Trascrizione				
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.	
		Ufficio di Pescia	01/03/2010	497	873	
		Registrazione				
				Presso	Data	Reg. 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.

la quota dell'intero in nuda proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 8 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 é pervenuta per atto di donazione accettata del 19/03/2003 Numero di repertorio 37239 Notaio LENZI RAFFAELE trascritto il 24/03/2003 nn. 1606/1030 da potere di

si è riservato i diritti di abitazione e di uso sua vita natural durante. dal punto di vista delle registrazioni ipotecarie, non risulta deceduto.

la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 é pervenuta per atto di compravendita del 17/04/2007 Numero di repertorio 4193/1480 Notaio DE PAOLA GIANLUIGI trascritto il 19/04/2007 nu. 2397/1290 da potere di

la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 é pervenuta per atto di compravendita del 26/02/2010 Numero di repertorio 5765/3529 Notaio MONACO' SIMONE trascritto il 01/03/2010 nn. 873/497 da potere di

Non risultano atti successivi al pignoramento, l'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/03/2003 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	19/03/2003	37239	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio di Pescia	24/03/2003	1030	1606
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		De Paola Gianluigi	17/04/2007	4193/1480	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio di Pescia	19/04/2007	1290	2397
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Atto di compravendita			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
MONACO' SIMONE	26/02/2010	5765/3529	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio di Pescia	01/03/2010	497	873

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.

_____ quota dell'intero in nuda proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 8 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 è pervenuta per atto di donazione accettata del 19/03/2003 Numero di repertorio 37239 Notaio LENZI RAFFAELE trascritto il 24/03/2003 nn. 1606/1030 da potere di _____

_____ si è riservato i diritti di abitazione e di uso sua vita natural durante. Il Sig. _____ dal punto di vista delle registrazioni ipotecarie, non risulta deceduto.

_____ la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 è pervenuta per atto di compravendita del 17/04/2007 Numero di repertorio 4193/1480 Notaio DE PAOLA GIANLUIGI trascritto il 19/04/2007 nn. 2397/1290 da potere _____

_____ la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 è pervenuta per atto di compravendita del 26/02/2010 Numero di repertorio 5765/3529 Notaio MONACO' SIMONE trascritto il 01/03/2010 nn. 873/497 da potere di _____

Non risultano atti successivi al pignoramento, l'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 13/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a PESCIA il 01/03/2010
Reg. gen. 874 - Reg. part. 208
Quota: 1/1
Importo: € 3.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.600.000,00
Interessi: € 1.600.000,00
Percentuale interessi: 3,00 %
Rogante: MONACO' SIMONE
Data: 26/02/2010
N° repertorio: 5766/3530
Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**
Trascritto a Pescia il 21/06/2024
Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.
- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**
Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate risulta che a carico della procedura rimane la corresponsione degli oneri per la cancellazione e, contestualmente, nel corrispondere per la loro annotazione i relativi importi. Questi sono da calcolarsi in relazione alle formalità da cancellare che, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: € 294 (euro Duecentonovantaquattro/00)

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 13/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a PESCIA il 01/03/2010

Reg. gen. 874 - Reg. part. 208

Quota: 1/1

Importo: € 3.200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.600.000,00

Interessi: € 1.600.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: MONACO' SIMONE

Data: 26/02/2010

N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale *

ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale *

ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' *

ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota

del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406

Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00

Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161

Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate risulta che a carico della procedura rimane la corresponsione degli oneri per la cancellazione e, contestualmente, nel corrispondere per la loro annotazione i relativi importi. Questi sono da calcolarsi in relazione alle formalità da cancellare che, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: € 294 (euro Duecentonovantaquattro/00)

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6,

compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato plurifamiliare attualmente presente è stato realizzato a seguito di demolizione di un fabbricato preesistente sullo stesso sedime, anch'esso comprendente più unità immobiliari. La costruzione del fabbricato successivamente demolito è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 in forza della Licenza Edilizia n. 3/1958; il suddetto fabbricato è stato oggetto di interventi edilizi approvati con i seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Monsummano Terme, non annullati, né opposti, né altrimenti divenuti inefficaci:

- Licenza Edilizia n. 214/1962;
- Licenza Edilizia n. 14/1966;
- Concessione Edilizia n. 40/1987;
- Concessione Edilizia n. 195/1987;
- Concessione Edilizia n. 196/1987;
- Concessione Edilizia n. 245/1987;
- Concessione Edilizia n. 246/1987;
- Concessione Edilizia n. 313/1987;

Per la realizzazione dell'attuale fabbricato sono stati presentati al Comune di Monsummano Terme, i seguenti titoli abilitativi assentiti:

- Denuncia di Inizio Attività in data 28 marzo 2007 protocollo n. 6647;
- Atto di Assenso n. 6 del giorno 8 agosto 2008;(demolizione di edificio di civile abitazione plurifamiliare sull'immobile identificato nel foglio di mappa n. 7 mappale 146.)
- Denuncia di Inizio Attività n. 257 protocollo n. 19377 del 6 settembre 2008;
- Variante alla Denuncia di Inizio Attività n. 257 depositata il 10 agosto 2009 protocollo n. 15604;
- dichiarazione di inizio lavori del 3 settembre 2009;

Il collaudo statico è stato redatto in data 23/04/2012 **** Omissis ****.

In data 4/5/2012 il proprietario ha comunicato al Comune di Monsummano Terme che hanno avuto termine i lavori relativi a "Intervento per la sostituzione edilizia per la realizzazione di fabbricato residenziale per N. 10 unità residenziali con autorimessa interrata."

La dichiarazione di abitabilità/agibilità è stata inviata al Comune in data 10/05/2012 completa degli allegati incluso richiesta del numero di matricola per impianto ascensore, dichiarazione di conformità del progetto ai fini del consumo di energia, segnalazione di inizio attività ai fini della prevenzione incendi della autorimessa,

autocertificazione dei requisiti igienico sanitari. Secondo il progetto di sostituzione edilizia, variante a Denuncia Inizio Attività n. 257 del 6/9/2008, in forza della convenzione stipulata con la vicina **** Omissis ****, il fabbricato è stato posto al minimo ad 1,5 metri dal confine.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato plurifamiliare attualmente presente è stato realizzato a seguito di demolizione di un fabbricato preesistente sullo stesso sedime, anch'esso comprendente più unità immobiliari. La costruzione del fabbricato successivamente demolito è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 in forza della Licenza Edilizia n. 3/1958; il suddetto fabbricato è stato oggetto di interventi edilizi approvati con i seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Monsummano Terme, non annullati, né opposti, né altrimenti divenuti inefficaci:

- Licenza Edilizia n. 214/1962;
- Licenza Edilizia n. 14/1966;
- Concessione Edilizia n. 40/1987;
- Concessione Edilizia n. 195/1987;
- Concessione Edilizia n. 196/1987;
- Concessione Edilizia n. 245/1987;
- Concessione Edilizia n. 246/1987;
- Concessione Edilizia n. 313/1987;

Per la realizzazione dell'attuale fabbricato sono stati presentati al Comune di Monsummano Terme, i seguenti titoli abilitativi assentiti:

- Denuncia di Inizio Attività in data 28 marzo 2007 protocollo n. 6647;
- Atto di Assenso n. 6 del giorno 8 agosto 2008;(demolizione di edificio di civile abitazione plurifamiliare sull'immobile identificato nel foglio di mappa n. 7 mappale 146.)
- Denuncia di Inizio Attività n. 257 protocollo n. 19377 del 6 settembre 2008;
- Variante alla Denuncia di Inizio Attività n. 257 depositata il 10 agosto 2009 protocollo n. 15604;
- dichiarazione di inizio lavori del 3 settembre 2009;

Il collaudo statico è stato redatto in data 23/04/2012 **** Omissis ****.

In data 4/5/2012 il proprietario ha comunicato al Comune di Monsummano Terme che hanno avuto termine i lavori relativi a "Intervento per la sostituzione edilizia per la realizzazione di fabbricato residenziale per N. 10

unità residenziali con autorimessa interrata."

La dichiarazione di abitabilità/agibilità è stata inviata al Comune in data 10/05/2012 completa degli allegati incluso richiesta del numero di matricola per impianto ascensore, dichiarazione di conformità del progetto ai fini del consumo di energia, segnalazione di inizio attività ai fini della prevenzione incendi della autorimessa, autocertificazione dei requisiti igienico sanitari. Secondo il progetto di sostituzione edilizia, variante a Denuncia Inizio Attività n. 257 del 6/9/2008, in forza della convenzione stipulata con la vicina **** Omissis ****, il fabbricato è stato posto al minimo ad 1,5 metri dal confine.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 910,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.650,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 286,00

BENE N° 11 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Descritti nel bene n.4.

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO 5

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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

TITOLARITÀ

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'appartamento confina con altra proprietà dell'esecutato, proprietà condominiale. I confini dell'area a comune sono costituiti da **** Omissis **** strada comunale via Ventavoli.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Il posto auto coperto confina con altra proprietà dell'esecutato, proprietà comune. I confini dell'area a comune sono costituiti da **** Omissis ****, strada comunale via Ventavoli.

CONSISTENZA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	61,77 mq	71,47 mq	1	71,47 mq	2,70 m	Secondo
Balcone scoperto	3,64 mq	3,94 mq	0,25	0,98 mq	0,00 m	Secondo
Cantina	5,58 mq	6,48 mq	0,20	1,30 mq	2,40 m	interrato
Soffitta	21,36 mq	25,36 mq	0,35	8,88 mq	1,98 m	terzo
Totale superficie convenzionale:				82,63 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				82,63 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	13,95 mq	13,95 mq	0,35	4,88 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				4,88 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				4,88 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 9 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 3 Categoria C6 Cl.3, Cons. 86 Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 9 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3 Superficie catastale 86 mq Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08

		Piano Terra
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 146, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 86 Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 17/04/2007 al 21/02/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 1161 Categoria F1, Cons. 655
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 146, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 86 Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 21/02/2012 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 1161, Sub. 10 Categoria A3 Cl.6, Cons. 5 vani Rendita € 258,23 Piano S1-2
Dal 18/10/2012 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 7, Part. 1161, Sub. 10 Categoria A3 Cl.8, Cons. 5 vani Superficie catastale 89 mq Rendita € 374,43 Piano S1-2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/01/2012 al 21/02/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161 Categoria F1, Cons. 655
Dal 21/02/2012 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161, Sub. 14 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 Rendita € 34,71 Piano S1
Dal 18/10/2012 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161, Sub. 14 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 Rendita € 34,71 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	1161	10		A3	8	5 vani	89 mq	374,43 €	S1-2	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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

				Cens.	a	nza	catastal e			
	7	1161	14		C6	2	16		34,71 €	S1

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono precisazioni da indicare.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono precisazioni da indicare.

PATTI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono patti da menzionare.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono patti da menzionare.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Qualsiasi edificio con almeno due unità abitative distinte e con aree in comune rientra nella definizione di condominio. In questo caso il fabbricato plurifamiliare ha più unità immobiliari abitative autonome sovrapposte, sussistono pertanto le condizioni previste dal Codice Civile: le unità immobiliari abitative, seppur indipendenti, hanno parti comuni (copertura, muro perimetrale, struttura portante, terreno occupato dal fabbricato) e quindi sussiste il condominio definito come "edificio con almeno due unità immobiliari, di proprietà in via esclusiva di soggetti che sono anche comproprietari delle parti comuni". Le parti comuni comprendono i manufatti, il resede intorno al fabbricato, gli spazi e gli impianti da ritenersi comuni come per Legge e destinazione, ingresso, vano scale, ascensore, rampa piano interrato, corte accesso rampa, spazio di manovra, disimpegno, zona contatori Enel ecc. Le parti comuni si trovano in buono stato di manutenzione.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Le parti comuni comprendono i manufatti, il resede intorno al fabbricato, gli spazi e gli impianti da ritenersi comuni come per Legge e destinazione, ingresso, vano scale, ascensore, rampa piano interrato, corte accesso rampa, spazio di manovra, disimpegno, zona contatori Enel ecc. Le parti comuni si trovano in buono stato di manutenzione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Inizialmente esisteva un accordo che ha introdotto una limitazione al diritto del proprietario limitrofo al fabbricato condominiale di via Ventavoli 60, precedente a quello attuale, consentendo una costruzione a distanza inferiore a quella legale. Detto accordo si configurava quindi come servitù prediale. A favore dell'immobile preesistente, oggi demolito, vi era infatti l'atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 07/01/2009 Numero di repertorio 33308/6320 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) trascritto il 06/02/2009 nn. 588/354 da potere [REDACTED] in merito al diritto di servitù di edificare a distanza inferiore degli immobili posti a Monsummano Tenne Foglio 7 Particella 146 Sub. 6, Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 (fondo dominante). Quella servitù è stata riattivata anche dopo la demolizione e successiva realizzazione del nuovo fabbricato. Sussiste infatti il successivo atto fra vivi NN. 2817/1995 DEL 17/07/2012 derivante da costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 11/07/2012 Notaio MONACO SIMONE Numero di repertorio 8970/5743, in rettifica della formalità trascritta a Pescia il 06/02/2009 ai NN. 588/354 atto tra vivi costituzione di diritti reali a titolo oneroso. Il Quadro "D" della suddetta rettifica riporta quanto segue: " La servitù e' precisata e/o modificata avendo riguardo all'attuale stato di fatto dei fondi dominante e servente che le parti dichiarano di ben conoscere. I patti accessori convenuti con l'atto a rogito notaio Mantellassi, trascritto a Pescia il 06/02/2009 al n. 354 r.p., sono stati esattamente adempiuti per cui le parti si dichiarano soddisfatte e rinunziano ad ogni ulteriore pretesa nascente da detto titolo con particolare riguardo a danni contrattuali ed extracontrattuali eventualmente derivanti dall'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e edificazione del

compendio immobiliare **** Omissis ****. L'appartamento è inoltre gravato di una servitù di fatto per l'accesso alla copertura dal lucernario nella soffitta per effettuare la manutenzione alla antenna Tv e ai pannelli solari posizionati sopra le falde della copertura per assorbire la radiazione solare.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

La servitù che ha consentito la costruzione a distanza inferiore a quella legale è stata riattivata anche dopo la demolizione e successiva realizzazione del nuovo fabbricato. Si rimanda alla descrizione delle servitù dell'altro bene che compone lo stesso lotto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'unità immobiliare a destinazione abitativa fa parte del fabbricato di costruzione recente, che si trova ai margini del centro storico di Monsummano Terme, composto da dieci unità abitative oltre a undici unità immobiliari, nel piano terra e nel piano interrato, costituenti pertinenze. Particolare attenzione è stata dedicata alla cura dei dettagli architettonici, così da favorire un armonioso inserimento del fabbricato nel contesto urbanizzato della zona. La realizzazione delle opere ha considerato particolarmente anche le prestazioni di isolamento termico e acustico. Il fabbricato possiede tre piani fuori terra abitativi oltre piano interrato e piano soffitte, esso ha tutti i lati liberi. Si accede all'immobile tramite due accessi all'area comune adiacenti, uno pedonabile e l'altro carrabile sulla via Ventavoli. La costruzione è di buona qualità, il fabbricato è in buono stato di manutenzione, le strutture non presentano fessurazioni o evidenti cedimenti. Dall'esame del progetto risulta che le fondazioni e le strutture verticali dei pilastri e delle travi orizzontali sono in calcestruzzo armato, i solai sono laterocementizi con inserimento di tappeto tipo Isolmant acustico, le pareti esterne sono in muratura con blocchi esterni tipo Poroton da 20 cm, intercapedine con isolante in poliuretano espanso (tipo Stiferite), parete in blocchi interna da 6 cm, la copertura è inclinata a padiglione, essa è protetta da un manto di copertura. L'immobile risulta allacciato all'acquedotto e alla fognatura pubblica. I canali per le acque piovane sono posizionati lungo il perimetro della copertura e trasportano l'acqua piovana verso le calate verticali che scaricano nella fognatura esistente. L'altezza interna dell'appartamento è 2,70 metri. Le pareti interne sono realizzate in muratura, gli intonaci sono al civile con finitura a velo. Il pavimento dell'appartamento è realizzato con piastrelle. Il portone di accesso all'appartamento è ad alta resistenza. Gli infissi e le persiane sono di tipo tradizionale in legno. Le ringhiere di terrazzi e recinzioni sono metalliche. Gli intonaci esterni sono di tipo tradizionale con elementi superficiali a decoro come le fasce del piano terra ed i riquadri delle facciate in rilievo a basso spessore. Con il tempo alcuni di questi decori, rinforzati superficialmente, sono stati in parte modesta danneggiati dalle continue operazioni di apertura e chiusura delle persiane in legno che hanno apertura a libro. L'impianto elettrico interno è ben sezionato, è realizzato sottotraccia ed è munito di interruttori differenziali magnetotermici a monte. L'immobile è dotato di impianto TV. L'impianto termico comprende radiatori in ghisa, caldaia a gas metano. Le porte e gli infissi esterni sono al battente in legno, le finestre sono in vetro e legno con davanzali in pietra grigia e con persiane esterne in colore verde. Le finiture di facciata sono realizzate con intonaco civile di base e pitturazione di finitura. Le tegole della copertura principale sono realizzate in laterizio. L'accesso pedonale alle scale comuni e quindi da queste all'unità immobiliare, avviene sul fronte principale lungo la via Ventavoli. Per garantire il rispetto delle prescrizioni del D.Lgs. 311/2006, sono stati installati, secondo quanto previsto dal progetto, pannelli solari termici sulla copertura dell'edificio, destinati alla produzione di acqua calda sanitaria, collegati ai diversi serbatoi di accumulo, assegnati alle singole unità immobiliari. L'intero sistema di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria è stato integrato nell'impianto di produzione tradizionale, garantendo un coordinamento

efficiente tra le due soluzioni. Per quanto attiene le opere relative al rispetto dei requisiti acustici passivi del fabbricato, stabiliti dal DPCM 5/12/1997, è stato dichiarato che sono state realizzate secondo quanto indicato nella relazione tecnica di progetto. Le aree scoperte di pertinenza dell'edificio sopra citato costituiscono pertinenze di unità immobiliari censite nel Catasto dei Fabbricati ed hanno complessivamente superficie inferiore a mq. 5000 (cinquemila) per cui, ai sensi dell'art. 30 ultimo comma del D.P.R. 6.6.2001, n.380, non occorre allegare il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

La pavimentazione del piano cantine e posti auto è cementizia resistente al transito dei veicoli.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta libero

Immobile completamente arredato con beni mobili di proprietà dell'ex inquilino oggetto di recente sfratto esecutivo per morosità da parte dell'Ufficiale Giudiziario.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta libero

**** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/03/2003 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	19/03/2003	37239	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio di Pescia	24/03/2003	1030	1606

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 17/04/2007 al
26/02/2010

**** Omissis ****

Atto di compravendita			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
De Paola Gianluigi	17/04/2007	4193/1480	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio di Pescia	19/04/2007	1290	2397

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 26/02/2010 al
12/03/2025

**** Omissis ****

Atto di compravendita			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
MONACO' SIMONE	26/02/2010	5765/3529	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio di Pescia	01/03/2010	497	873

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.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX la quota dell'intero in nuda proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 8 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 é pervenuta per atto di donazione accettata del 19/03/2003 Numero di repertorio 37239 Notaio LENZI RAFFAELE trascritto i1

24/03/2003 nn. 1606/1030 da potere di [REDACTED] si è riservato i diritti di abitazione e di uso sua vita natural durante. [REDACTED] dal punto di vista delle registrazioni ipotecarie, non risulta deceduto.

[REDACTED] la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 é pervenuta per atto di compravendita del 17/04/2007 Numero di repertorio 4193/1480 Notaio DE PAOLA GIANLUIGI trascritto ii 19/04/2007 nu. 2397/1290

[REDACTED] quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 é pervenuta per atto di compravendita del 26/02/2010 Numero di repertorio 5765/3529 Notaio MONACO' SIMONE trascritto il 01/03/2010 nn. 873/497 da potere di [REDACTED]

Non risultano atti successivi al pignoramento, l'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/03/2003 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	19/03/2003	37239	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio di Pescia	24/03/2003	1030	1606
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		De Paola Gianluigi			
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/02/2010 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio di Pescia	01/03/2010	497	873

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.

la quota dell'intero in nuda proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 8 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 é pervenuta per atto di donazione accettata del 19/03/2003 Numero di repertorio 37239 Notaio LENZI RAFFAELE trascritto il 24/03/2003 nn. 1606/1030 da potere di si è riservato i diritti di abitazione e di uso sua vita natural durante. dal punto di vista delle registrazioni ipotecarie, non risulta deceduto.

la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 é pervenuta per atto di compravendita del 17/04/2007 Numero di repertorio 4193/1480 Notaio DE PAOLA GIANLUIGI trascritto il 19/04/2007 nu. 2397/1290 da potere di

la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 é pervenuta per atto di compravendita del 26/02/2010 Numero di repertorio 5765/3529 Notaio MONACO' SIMONE trascritto il 01/03/2010 nn. 873/497 da potere di Non risultano atti successivi al pignoramento, l'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 13/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a PESCIA il 01/03/2010

Reg. gen. 874 - Reg. part. 208

Quota: 1/1

Importo: € 3.200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.600.000,00

Interessi: € 1.600.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: MONACO' SIMONE

Data: 26/02/2010

N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale *

ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' *

ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota

del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406

Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00

Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161

Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7

Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1 161 Subalterno

10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella

1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da

surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016

Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in

Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate risulta che a carico della procedura rimane la corresponsione degli oneri per la cancellazione e, contestualmente, nel corrispondere per la loro annotazione i relativi importi. Questi sono da calcolarsi in relazione alle formalità da cancellare che, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: € 294 (euro Duecentonovantaquattro/00)

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 13/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a PESCIA il 01/03/2010
Reg. gen. 874 - Reg. part. 208
Quota: 1/1
Importo: € 3.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.600.000,00
Interessi: € 1.600.000,00
Percentuale interessi: 3,00 %
Rogante: MONACO' SIMONE
Data: 26/02/2010
N° repertorio: 5766/3530
Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da

surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016
Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in

Conservatoria risulta che L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO

1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate risulta che a carico della procedura rimane la corresponsione degli oneri per la cancellazione e, contestualmente, nel corrispondere per la loro annotazione i relativi importi. Questi sono da calcolarsi in relazione alle formalità da cancellare che, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: € 294 (euro Duecentonovantaquattro/00)

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato plurifamiliare attualmente presente è stato realizzato a seguito di demolizione di un fabbricato preesistente sullo stesso sedime, anch'esso comprendente più unità immobiliari. La costruzione del fabbricato successivamente demolito è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 in forza della Licenza Edilizia n. 3/1958; il suddetto fabbricato è stato oggetto di interventi edilizi approvati con i seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Monsummano Terme, non annullati, né opposti, né altrimenti divenuti inefficaci:

- Licenza Edilizia n. 214/1962;
- Licenza Edilizia n. 14/1966;
- Concessione Edilizia n. 40/1987;
- Concessione Edilizia n. 195/1987;
- Concessione Edilizia n. 196/1987;
- Concessione Edilizia n. 245/1987;
- Concessione Edilizia n. 246/1987;
- Concessione Edilizia n. 313/1987;

Per la realizzazione dell'attuale fabbricato sono stati presentati al Comune di Monsummano Terme, i seguenti titoli abilitativi assentiti:

- Denuncia di Inizio Attività in data 28 marzo 2007 protocollo n. 6647;
- Atto di Assenso n. 6 del giorno 8 agosto 2008;(demolizione di edificio di civile abitazione plurifamiliare sull'immobile identificato nel foglio di mappa n. 7 mappale 146.)
- Denuncia di Inizio Attività n. 257 protocollo n. 19377 del 6 settembre 2008;
- Variante alla Denuncia di Inizio Attività n. 257 depositata il 10 agosto 2009 protocollo n. 15604;
- dichiarazione di inizio lavori del 3 settembre 2009;

Il collaudo statico è stato redatto in data 23/04/2012 **** Omissis ****.

In data 4/5/2012 il proprietario ha comunicato al Comune di Monsummano Terme che hanno avuto termine i lavori relativi a "Intervento per la sostituzione edilizia per la realizzazione di fabbricato residenziale per N. 10 unità residenziali con autorimessa interrata."

La dichiarazione di abitabilità/agibilità è stata inviata al Comune in data 10/05/2012 completa degli allegati incluso richiesta del numero di matricola per impianto ascensore, dichiarazione di conformità del progetto ai fini del consumo di energia, segnalazione di inizio attività ai fini della prevenzione incendi della autorimessa, autocertificazione dei requisiti igienico sanitari. Secondo il progetto di sostituzione edilizia, variante a Denuncia Inizio Attività n. 257 del 6/9/2008, in forza della convenzione stipulata con la vicina **** Omissis ****, il

fabbricato è stato posto al minimo ad 1,5 metri dal confine.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato plurifamiliare attualmente presente è stato realizzato a seguito di demolizione di un fabbricato preesistente sullo stesso sedime, anch'esso comprendente più unità immobiliari. La costruzione del fabbricato successivamente demolito è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 in forza della Licenza Edilizia n. 3/1958; il suddetto fabbricato è stato oggetto di interventi edilizi approvati con i seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Monsummano Terme, non annullati, né opposti, né altrimenti divenuti inefficaci:

- Licenza Edilizia n. 214/1962;
- Licenza Edilizia n. 14/1966;
- Concessione Edilizia n. 40/1987;
- Concessione Edilizia n. 195/1987;
- Concessione Edilizia n. 196/1987;
- Concessione Edilizia n. 245/1987;
- Concessione Edilizia n. 246/1987;
- Concessione Edilizia n. 313/1987;

Per la realizzazione dell'attuale fabbricato sono stati presentati al Comune di Monsummano Terme, i seguenti titoli abilitativi assentiti:

- Denuncia di Inizio Attività in data 28 marzo 2007 protocollo n. 6647;
- Atto di Assenso n. 6 del giorno 8 agosto 2008;(demolizione di edificio di civile abitazione plurifamiliare sull'immobile identificato nel foglio di mappa n. 7 mappale 146.)
- Denuncia di Inizio Attività n. 257 protocollo n. 19377 del 6 settembre 2008;
- Variante alla Denuncia di Inizio Attività n. 257 depositata il 10 agosto 2009 protocollo n. 15604;
- dichiarazione di inizio lavori del 3 settembre 2009;

Il collaudo statico è stato redatto in data 23/04/2012 **** Omissis ****.

In data 4/5/2012 il proprietario ha comunicato al Comune di Monsummano Terme che hanno avuto termine i lavori relativi a "Intervento per la sostituzione edilizia per la realizzazione di fabbricato residenziale per N. 10 unità residenziali con autorimessa interrata."

La dichiarazione di abitabilità/agibilità è stata inviata al Comune in data 10/05/2012 completa degli allegati

incluso richiesta del numero di matricola per impianto ascensore, dichiarazione di conformità del progetto ai fini del consumo di energia, segnalazione di inizio attività ai fini della prevenzione incendi della autorimessa, autocertificazione dei requisiti igienico sanitari. Secondo il progetto di sostituzione edilizia, variante a Denuncia Inizio Attività n. 257 del 6/9/2008, in forza della convenzione stipulata con la vicina **** Omissis ****, il fabbricato è stato posto al minimo ad 1,5 metri dal confine.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Spese condominiali

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.063,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.920,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 354,00

Il precedente inquilino, sfrattato, deve corrispondere € 483,57 mentre l'esecutato deve corrispondere € 3736,13.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Descritti nel bene n.5.

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO 6

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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

TITOLARITÀ

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

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

CONFINI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'appartamento confina con altra proprietà dell'esecutato, proprietà condominiale. I confini dell'area a comune sono costituiti da **** Omissis **** strada comunale via Ventavoli.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Il posto auto coperto confina con altra proprietà dell'esecutato, proprietà comune. I confini dell'area a comune sono costituiti da **** Omissis ****, strada comunale via Ventavoli.

CONSISTENZA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	65,29 mq	73,46 mq	1	73,46 mq	2,70 m	Secondo
Balcone scoperto	14,75 mq	15,23 mq	0,25	3,81 mq	0,00 m	Secondo
Cantina	8,37 mq	10,15 mq	0,20	2,03 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				79,30 mq		
Incidenza condominiale:					0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:				79,30 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,95 mq	13,95 mq	0,35	4,88 mq	2,40 m	interrato
Totale superficie convenzionale:				4,88 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	4,88 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 9 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C6 Cl.3, Cons. 86 Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 19/03/2003 al 08/08/2005	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 9 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3 Superficie catastale 86 mq Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 08/08/2005 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08 Piano Terra

Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano Terra
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 86 Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 17/04/2007 al 21/02/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161 Categoria F1, Cons. 655
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 8 Categoria A2 Cl.1, Cons. 9,5 vani Rendita € 735,95 Piano T-1-2
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 6 Categoria C1 Cl.4, Cons. 340 Rendita € 9.166,08 Piano Terra
Dal 26/02/2010 al 17/01/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 146, Sub. 7 Categoria C6 Cl.3, Cons. 86 Rendita € 217,64 Piano Terra
Dal 21/02/2012 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161, Sub. 11 Categoria A3 Cl.6, Cons. 5 vani Rendita € 258,23 Piano S1-2
Dal 18/10/2012 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161, Sub. 11 Categoria A3 Cl.8, Cons. 5 vani Superficie catastale 83 mq Rendita € 374,43 Piano S1-2

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N.

60

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 17/01/2012 al 21/02/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161 Categoria F1, Cons. 655

Dal 21/02/2012 al 18/10/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161, Sub. 16 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 Rendita € 34,71 Piano S1
Dal 18/10/2012 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 7, Part. 1161, Sub. 16 Categoria C6 Cl.2, Cons. 16 Rendita € 34,71 Piano S1

i titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	1161	11		A3	8	5 vani	83 mq	374,43 €	S1-2	

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	7	1161	16		C6	2	16		34,71 €	S1	

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

PRECISAZIONI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono precisazioni da indicare.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono precisazioni da indicare.

PATTI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono patti da menzionare.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Non ci sono patti da menzionare.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.

PARTI COMUNI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Qualsiasi edificio con almeno due unità abitative distinte e con aree in comune rientra nella definizione di condominio. In questo caso il fabbricato plurifamiliare ha più unità immobiliari abitative autonome sovrapposte, sussistono pertanto le condizioni previste dal Codice Civile: le unità immobiliari abitative, seppur indipendenti, hanno parti comuni (copertura, muro perimetrale, struttura portante, terreno occupato dal fabbricato) e quindi sussiste il condominio definito come "edificio con almeno due unità immobiliari, di proprietà in via esclusiva di soggetti che sono anche comproprietari delle parti comuni". Le parti comuni comprendono i manufatti, il resede intorno al fabbricato, gli spazi e gli impianti da ritenersi comuni come per Legge e destinazione, ingresso, vano scale, ascensore, rampa piano interrato, corte accesso rampa, spazio di manovra, disimpegno, zona contatori Enel ecc. Le parti comuni si trovano in buono stato di manutenzione.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Le parti comuni comprendono i manufatti, il resede intorno al fabbricato, gli spazi e gli impianti da ritenersi comuni come per Legge e destinazione, ingresso, vano scale, ascensore, rampa piano interrato, corte accesso rampa, spazio di manovra, disimpegno, zona contatori Enel ecc. Le parti comuni si trovano in buono stato di manutenzione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Inizialmente esisteva un accordo che ha introdotto una limitazione al diritto del proprietario limitrofo al fabbricato condominiale di via Ventavoli 60, precedente a quello attuale, consentendo una costruzione a distanza inferiore a quella legale. Detto accordo si configurava quindi come servitù prediale. A favore dell'immobile preesistente, oggi demolito, vi era infatti l'atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 07/01/2009 Numero di repertorio 33308/6320 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) trascritto il 06/02/2009 nn. 588/354 da potere [REDACTED] in merito al diritto di servitù di edificare a distanza inferiore degli immobili posti a Monsummano Tenne Foglio 7 Particella 146 Sub. 6, Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 (fondo dominante). Quella servitù è stata riattivata anche dopo la demolizione e successiva realizzazione del nuovo fabbricato. Sussiste infatti il successivo atto fra vivi NN. 2817/1995 DEL 17/07/2012 derivante da costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 11/07/2012 Notaio MONACO' SIMONE Numero di repertorio 8970/5743, in rettifica della formalità trascritta a Pescia il 06/02/2009 ai NN. 588/354 atto tra vivi costituzione di diritti reali a titolo oneroso. Il Quadro "D" della suddetta rettifica riporta quanto segue: " La servitù e' precisata e/o modificata avendo riguardo all'attuale stato di fatto dei fondi dominante e servente che le parti dichiarano di ben conoscere. I patti accessori convenuti con l'atto a rogito notaio Mantellassi, trascritto a Pescia il 06/02/2009 al n. 354 r.p., sono stati esattamente adempiuti per cui le parti si dichiarano soddisfatte e rinunziano ad ogni ulteriore pretesa nascente da detto titolo con particolare riguardo a danni contrattuali ed extracontrattuali eventualmente derivanti dall'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e edificazione del compendio immobiliare **** Omissis ****

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

La servitù che ha consentito la costruzione a distanza inferiore a quella legale è stata riattivata anche dopo la demolizione e successiva realizzazione del nuovo fabbricato. Si rimanda alla descrizione delle servitù dell'altro bene che compone lo stesso lotto.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'unità immobiliare a destinazione abitativa fa parte del fabbricato di costruzione recente, che si trova ai margini del centro storico di Monsummano Terme, composto da dieci unità abitative oltre a undici unità immobiliari, nel piano terra e nel piano interrato, costituenti pertinenze. Particolare attenzione è stata dedicata alla cura dei dettagli architettonici, così da favorire un armonioso inserimento del fabbricato nel contesto urbanizzato della zona. La realizzazione delle opere ha considerato particolarmente anche le prestazioni di isolamento termico e acustico. Il fabbricato possiede tre piani fuori terra abitativi oltre piano interrato e piano soffitte, esso ha tutti i lati liberi. Si accede all'immobile tramite due accessi all'area comune adiacenti, uno pedonabile e l'altro carrabile sulla via Ventavoli. La costruzione è di buona qualità, il fabbricato è in buono stato di manutenzione, le strutture non presentano fessurazioni o evidenti cedimenti. Dall'esame del progetto risulta che le fondazioni e le strutture verticali dei pilastri e delle travi orizzontali sono in calcestruzzo armato, i solai sono laterocementizi con inserimento di tappeto tipo Isolmant acustico, le pareti esterne sono in muratura con blocchi esterni tipo Poroton da 20 cm, intercapedine con isolante in poliuretano espanso (tipo Stiferite), parete in blocchi interna da 6 cm, la copertura è inclinata a padiglione, essa è protetta da un manto di copertura. L'immobile risulta allacciato all'acquedotto e alla fognatura pubblica. I canali per le acque piovane sono posizionati lungo il perimetro della copertura e trasportano l'acqua piovana verso le calate verticali che scaricano nella fognatura esistente. L'altezza interna dell'appartamento è 2,70 metri. Le pareti interne sono realizzate in muratura, gli intonaci sono al civile con finitura a velo. Il pavimento dell'appartamento è realizzato con piastrelle. Il portone di accesso all'appartamento è ad alta resistenza. Gli infissi e le persiane sono di tipo tradizionale in legno. Le ringhiere di terrazzi e recinzioni sono metalliche. Gli intonaci esterni sono di tipo tradizionale con elementi superficiali a decoro come le fasce del piano terra ed i riquadri delle facciate in rilievo a basso spessore. Con il tempo alcuni di questi decori, rinforzati superficialmente, sono stati in parte modesta danneggiati dalle continue operazioni di apertura e chiusura delle persiane in legno che hanno apertura a libro. L'impianto elettrico interno è ben sezionato, è realizzato sottotraccia ed è munito di interruttori differenziali magnetotermici a monte. L'immobile è dotato di impianto TV. L'impianto termico comprende radiatori in ghisa, caldaia a gas metano. Le porte e gli infissi esterni sono al battente in legno, le finestre sono in vetro e legno con davanzali in pietra grigia e con persiane esterne in colore verde. Le finiture di facciata sono realizzate con intonaco civile di base e pitturazione di finitura. Le tegole della copertura principale sono realizzate in laterizio. L'accesso pedonale alle scale comuni e quindi da queste all'unità immobiliare, avviene sul fronte principale lungo la via Ventavoli. Per garantire il rispetto delle prescrizioni del D.Lgs. 311/2006, sono stati installati, secondo quanto previsto dal progetto, pannelli solari termici sulla copertura dell'edificio, destinati alla produzione di acqua calda sanitaria, collegati ai diversi serbatoi di accumulo, assegnati alle singole unità immobiliari. L'intero sistema di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria è stato integrato nell'impianto di produzione tradizionale, garantendo un coordinamento efficiente tra le due soluzioni. Per quanto attiene le opere relative al rispetto dei requisiti acustici passivi del fabbricato, stabiliti dal DPCM 5/12/1997, è stato dichiarato che sono state realizzate secondo quanto indicato nella relazione tecnica di progetto. Le aree scoperte di pertinenza dell'edificio sopra citato costituiscono pertinenze di unità immobiliari censite nel Catasto dei Fabbricati ed hanno complessivamente superficie inferiore a mq. 5000 (cinquemila) per cui, ai sensi dell'art. 30 ultimo comma del D.P.R. 6.6.2001, n.380, non occorre allegare il Certificato di Destinazione Urbanistica.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

La pavimentazione del piano cantine e posti auto è cementizia resistente al transito dei veicoli.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 14/02/2028
- Scadenza disdetta: 14/08/2027

Canoni di locazione

Canone mensile: € 520,00

**** Omissis **** Non sono stati reperiti altri contratti di locazione relativi allo stesso immobile ma sono allegati altri contratti afferenti altri appartamenti dello stesso condominio, sono avvenuti inoltre colloqui con operatori immobiliari del settore per avere notizia dell'andamento dei prezzi di mercato e delle locazioni. Sono stati considerati inoltre i dati presenti sulle banche dati ufficiali di OMI e Borsino Immobiliare che forniscono valori ordinari del canone intorno ai 6,3 €/mq/mese. Dalle valutazioni conseguenti risulta che il canone ordinario è di circa 490 €/mese e pertanto il canone effettivamente applicato risulta adeguato alle condizioni di mercato.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 14/02/2028
- Scadenza disdetta: 14/08/2027

Canone mensile: € 520,00

**** Omissis **** Il canone di locazione comprende sia l'appartamento, (sub 11) la cantina e sia il posto auto coperto (sub 16).

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/03/2003 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	19/03/2003	37239	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio di Pescia	24/03/2003	1030	1606
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 17/04/2007 al 26/02/2010	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		De Paola Gianluigi	17/04/2007	4193/1480	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio di Pescia	19/04/2007	1290	1606
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/02/2010 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		MONACO' SIMONE	26/02/2010	5765/3529	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio di Pescia	01/03/2010	497	873

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.

[REDACTED] la quota dell'intero in nuda proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 8 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 é pervenuta per atto di donazione accettata del 19/03/2003 Numero di repertorio 37239 Notaio LENZI RAFFAELE trascritto il 24/03/2003 nn. 1606/1030 da potere [REDACTED] si è riservato i diritti di abitazione e di uso sua vita natural durante. [REDACTED] dal punto di vista delle registrazioni ipotecarie, non risulta deceduto.

[REDACTED] a quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 é pervenuta per atto di compravendita del 17/04/2007 Numero di repertorio 4193/1480 Notaio DE PAOLA GIANLUIGI trascritto il 19/04/2007 nu. 2397/1290 da [REDACTED]

[REDACTED] a quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 é pervenuta per atto di compravendita del 26/02/2010 Numero di repertorio 5765/3529 Notaio MONACO' SIMONE trascritto il 01/03/2010 nn. 873/497 da potere di [REDACTED] # Non risultano atti successivi al pignoramento, l'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 19/03/2003 al 17/04/2007	**** Omissis ****	Donazione accettata			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Lenzi Raffaele	19/03/2003	37239	
Trascrizione					
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.		

Ufficio di Pescia 24/03/2003 1030 1606

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 17/04/2007 al 26/02/2010

**** Omissis ****

Atto di compravendita			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
De Paola Gianluigi	17/04/2007	4193/1480	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Ufficio di Pescia 19/04/2007 1290 2397

Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Dal 26/02/2010 al 12/03/2025

**** Omissis ****

Atto di compravendita			
Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
MONACO' SIMONE	26/02/2010	5765/3529	

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

Ufficio di Pescia 01/03/2010 497 873

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.

██████████ a quota dell'intero in nuda proprietà in regime di separazione dei beni degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 8 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 é pervenuta per atto di donazione accettata del 19/03/2003 Numero di repertorio 37239 Notaio LENZI RAFFAELE trascritto il 24/03/2003 nn. 1606/1030

██████████ si é riservato i diritti di abitazione e di uso sua vita natural durante. ██████████ dal punto di vista delle registrazioni ipotecarie, non risulta

deceduto.

la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 é pervenuta per atto di compravendita del 17/04/2007 Numero di repertorio 4193/1480 Notaio DE PAOLA GIANLUIGI trascritto ii 19/04/2007 nu. 2397/1290

la quota dell'intero in piena proprietà degli immobili Monsummano Terme Foglio 7 Particella 146 Sub. 6 Particella 146 Sub. 7 Particella 146 Sub. 8 é pervenuta per atto di compravendita del 26/02/2010 Numero di repertorio 5765/3529 Notaio MONACO' SIMONE trascritto il 01/03/2010 nn. 873/497 da potere di

Non risultano atti successivi al pignoramento, l'atto di provenienza verrà inserito come allegato.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 13/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a PESCIA il 01/03/2010

Reg. gen. 874 - Reg. part. 208

Quota: 1/1

Importo: € 3.200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.600.000,00

Interessi: € 1.600.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: MONACO' SIMONE

Data: 26/02/2010

N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale *

ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale *

ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' *

ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406

Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00

Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161

Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7

Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1 161 Subalterno

10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella

1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da

surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016
Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in

Conservatoria risulta che L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate risulta che a carico della procedura rimane la corresponsione degli oneri per la cancellazione e, contestualmente, nel corrispondere per la loro annotazione i relativi importi. Questi sono da calcolarsi in relazione alle formalità da cancellare che, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: € 294 (euro Duecentonovantaquattro/00)

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 13/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a PESCIA il 01/03/2010

Reg. gen. 874 - Reg. part. 208

Quota: 1/1

Importo: € 3.200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.600.000,00

Interessi: € 1.600.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: MONACO' SIMONE

Data: 26/02/2010

N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate risulta che a carico della procedura rimane la corresponsione degli oneri per la cancellazione e, contestualmente, nel corrispondere per la loro annotazione i

relativi importi. Questi sono da calcolarsi in relazione alle formalità da cancellare che, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: € 294 (euro Duecentonovantaquattro/00)

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato plurifamiliare attualmente presente è stato realizzato a seguito di demolizione di un fabbricato preesistente sullo stesso sedime, anch'esso comprendente più unità immobiliari. La costruzione del fabbricato successivamente demolito è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 in forza della Licenza Edilizia n. 3/1958; il suddetto fabbricato è stato oggetto di interventi edilizi approvati con i seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Monsummano Terme, non annullati, né opposti, né altrimenti divenuti inefficaci:

- Licenza Edilizia n. 214/1962;
- Licenza Edilizia n. 14/1966;
- Concessione Edilizia n. 40/1987;
- Concessione Edilizia n. 195/1987;
- Concessione Edilizia n. 196/1987;
- Concessione Edilizia n. 245/1987;

- Concessione Edilizia n. 246/1987;
- Concessione Edilizia n. 313/1987;

Per la realizzazione dell'attuale fabbricato sono stati presentati al Comune di Monsummano Terme, i seguenti titoli abilitativi assenti:

- Denuncia di Inizio Attività in data 28 marzo 2007 protocollo n. 6647;
- Atto di Assenso n. 6 del giorno 8 agosto 2008;(demolizione di edificio di civile abitazione plurifamiliare sull'immobile identificato nel foglio di mappa n. 7 mappale 146.)
- Denuncia di Inizio Attività n. 257 protocollo n. 19377 del 6 settembre 2008;
- Variante alla Denuncia di Inizio Attività n. 257 depositata il 10 agosto 2009 protocollo n. 15604;
- dichiarazione di inizio lavori del 3 settembre 2009;

Il collaudo statico è stato redatto in data 23/04/2012 **** Omissis ****.

In data 4/5/2012 il proprietario ha comunicato al Comune di Monsummano Terme che hanno avuto termine i lavori relativi a "Intervento per la sostituzione edilizia per la realizzazione di fabbricato residenziale per N. 10 unità residenziali con autorimessa interrata."

La dichiarazione di abitabilità/agibilità è stata inviata al Comune in data 10/05/2012 completa degli allegati incluso richiesta del numero di matricola per impianto ascensore, dichiarazione di conformità del progetto ai fini del consumo di energia, segnalazione di inizio attività ai fini della prevenzione incendi della autorimessa, autocertificazione dei requisiti igienico sanitari. Secondo il progetto di sostituzione edilizia, variante a Denuncia Inizio Attività n. 257 del 6/9/2008, in forza della convenzione stipulata con la vicina **** Omissis ****, il fabbricato è stato posto al minimo ad 1,5 metri dal confine.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Il fabbricato plurifamiliare attualmente presente è stato realizzato a seguito di demolizione di un fabbricato preesistente sullo stesso sedime, anch'esso comprendente più unità immobiliari. La costruzione del fabbricato successivamente demolito è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 in forza della Licenza Edilizia n. 3/1958; il suddetto fabbricato è stato oggetto di interventi edilizi approvati con i seguenti titoli abilitativi, rilasciati dal Comune di Monsummano Terme, non annullati, né opposti, né altrimenti divenuti inefficaci:

- Licenza Edilizia n. 214/1962;
- Licenza Edilizia n. 14/1966;

- Concessione Edilizia n. 40/1987;
- Concessione Edilizia n. 195/1987;
- Concessione Edilizia n. 196/1987;
- Concessione Edilizia n. 245/1987;
- Concessione Edilizia n. 246/1987;
- Concessione Edilizia n. 313/1987;

Per la realizzazione dell'attuale fabbricato sono stati presentati al Comune di Monsummano Terme, i seguenti titoli abilitativi assentiti:

- Denuncia di Inizio Attività in data 28 marzo 2007 protocollo n. 6647;
- Atto di Assenso n. 6 del giorno 8 agosto 2008;(demolizione di edificio di civile abitazione plurifamiliare sull'immobile identificato nel foglio di mappa n. 7 mappale 146.)
- Denuncia di Inizio Attività n. 257 protocollo n. 19377 del 6 settembre 2008;
- Variante alla Denuncia di Inizio Attività n. 257 depositata il 10 agosto 2009 protocollo n. 15604;
- dichiarazione di inizio lavori del 3 settembre 2009;

Il collaudo statico è stato redatto in data 23/04/2012 **** Omissis ****.

In data 4/5/2012 il proprietario ha comunicato al Comune di Monsummano Terme che hanno avuto termine i lavori relativi a "Intervento per la sostituzione edilizia per la realizzazione di fabbricato residenziale per N. 10 unità residenziali con autorimessa interrata."

La dichiarazione di abitabilità/agibilità è stata inviata al Comune in data 10/05/2012 completa degli allegati incluso richiesta del numero di matricola per impianto ascensore, dichiarazione di conformità del progetto ai fini del consumo di energia, segnalazione di inizio attività ai fini della prevenzione incendi della autorimessa, autocertificazione dei requisiti igienico sanitari. Secondo il progetto di sostituzione edilizia, variante a Denuncia Inizio Attività n. 257 del 6/9/2008, in forza della convenzione stipulata con la vicina **** Omissis ****, il fabbricato è stato posto al minimo ad 1,5 metri dal confine.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1.063,00

Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.885,00

Importo spese straordinarie già deliberate: € 340,00

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Descritti nel bene n.6.

LOTTO 7

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C
- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

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

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

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

TITOLARITÀ

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

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° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

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° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Il bene confina circa a Nord **** Omissis **** a sud con strada di lottizzazione via Lucchese.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Il posto auto coperto confina con altra proprietà dell'esecutato a Nord, proprietà comune a Sud ed Est, **** Omissis ****.

CONSISTENZA

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional	Altezza	Piano

Abitazione	115,16 mq	122,86 mq	1	122,86 mq	2,70 m	s1-T-1
Balcone scoperto	32,20 mq	33,00 mq	0,25	8,25 mq	0,00 m	T-1
Giardino	32,19 mq	38,18 mq	0,07	2,67 mq	0,00 m	Terreno
Posto auto scoperto	24,00 mq	26,40 mq	0,2	5,28 mq	0,00 m	Terreno
Totale superficie convenzionale:				139,06 mq		
Incidenza condominiale:				3,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				143,23 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto coperto	24,49 mq	27,45 mq	0,25	6,86 mq	2,20 m	seminterrato
Totale superficie convenzionale:				6,86 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				6,86 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/03/2000 al 10/05/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 652, Sub. 12,25,34 Categoria A3 Cl.5, Cons. 8,5 vani Rendita € 790,18 Piano S1-T-1
Dal 10/05/2012 al 09/11/2015	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 652, Sub. 12 Categoria A3 Cl.5, Cons. 8,5 vani Rendita € 790,18 Piano S1-T-1 Graffato 25,34

Dal 09/11/2015 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 652, Sub. 12 Categoria A3 Cl.5, Cons. 8,5 vani Superficie catastale 120 mq Rendita € 790,18 Piano S1-T-1 Graffato 25,34
------------------------------	-------------------	--

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 15/03/2000 al 10/05/2012	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 652, Sub. 43 Categoria C6 Cl.4, Cons. 27 Rendita € 86,45 Piano S1
Dal 10/05/2012 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 12, Part. 652, Sub. 43 Categoria C6 Cl.4, Cons. 27 Superficie catastale 28 mq Rendita € 86,45 Piano S1

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

DATI CATASTALI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	652	12		A3	5	8,5 vani	120 mq	790,18 €	S1-T-1	25,34

Corrispondenza catastale

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

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi			Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	12	652	43		C6	4	27	28 mq	86,45 €	S1	

Corrispondenza catastale

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

PRECISAZIONI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Non ci sono precisazioni da segnalare.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Non ci sono precisazioni da segnalare.

PATTI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Non ci sono patti da segnalare.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Non ci sono patti da segnalare.

STATO CONSERVATIVO

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Le strutture dell'unità immobiliare si trovano in stato di conservazione discreto ma dall'epoca della costruzione non risultano eseguiti importanti lavori di manutenzione straordinaria. La parete esterna, la gronda a nord ed i relativi parapetti murari, quest'ultimi sia esternamente sia internamente, presentano macchie scure da condensa e crescita di alghe e licheni. La crescita è favorita da umidità, scarsa ventilazione e dal tipo di intonaco che, anche con la presenza di crepe o fessure, trattiene l'acqua. Questo ha causato anche, in alcuni punti, distacchi di intonaco e di rivestimento esterno. Nella parte inferiore della parete si notano vistosi segni di risalita di umidità dal terreno e dalla pavimentazione con efflorescenze saline attivate dall'acqua di risalita. I fenomeni di degrado della gronda a Nord potrebbero invece essere causati da infiltrazioni di acqua dal manto di copertura.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Le strutture dell'unità immobiliare si trovano in stato di conservazione un po' scadente, considerato che dall'epoca della costruzione non risultano eseguiti importanti lavori di manutenzione straordinaria. La rampa di accesso alla via Lucchese ha la pavimentazione degradata e con erbacce sparse.

PARTI COMUNI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Le parti comuni comprendono i manufatti, gli spazi e gli impianti da ritenersi comuni come per Legge e destinazione, la rampa di accesso, il locale caldaia, il vano scale del piano seminterrato, zona contatori Enel ecc. Le parti comuni si trovano in discreto stato di manutenzione.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Le parti comuni comprendono i manufatti, gli spazi e gli impianti da ritenersi comuni come per Legge e destinazione, la rampa di accesso, il locale caldaia, il vano scale del piano seminterrato, zona contatori Enel ecc. Le parti comuni si trovano in discreto stato di manutenzione.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Non risultano servitù registrate.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Non risultano servitù registrate.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

La costruzione è composta da una villetta a schiera con piano seminterrato, due piani fuori terra e sottotetto. La villetta è libera sui due lati verso Sud e verso Nord. Sugli altri due è confinante con la schiera di villette simili. La struttura portante dell'immobile è costituita da telai in calcestruzzo incastrati sulle travi rovesce di fondazione e con solai laterocementizi di spessore 16 cm+4, calcolati, all'epoca della progettazione, per resistere ai carichi sismici della seconda categoria. L'altezza interna al piano rialzato è circa 270 cm. Le pavimentazioni interne sono in piastrelle in cotto nel piano seminterrato che contiene anche la caldaia di riscaldamento. Le scale interne sono rivestite in marmo e hanno il corrimano in legno. Nel piano rialzato ci sono pavimentazioni interne in piastrelle in gres lucide. Alcuni infissi di controfinestre del piano terreno sono in alluminio con vetro doppio, gli avvolgibili sono in PVC. Le pareti interne sono realizzate in laterizio e intonacate a civile. Le facciate sono intonacate e pitturate con colore chiaro, i balconi del piano terreno e del primo piano hanno parapetti in muratura e rifiniture in cotto. La copertura è a capanna a doppia falda con manto di rivestimento in cotto. La pavimentazione esterna lungo il vialetto di accesso al piano terreno è in cotto mentre il cancello carrabile è metallico e dà accesso alla rampa del garage rivestita con piastrelle cementizie come anche il resede esterno sul lato opposto alla via Provinciale Lucchese. Il portoncino su via Provinciale Lucchese è con rivestimento in colore verde scuro. Anche le scale esterne hanno gradini rivestiti in cotto. La zona dove ricade l'edificio è servita dalle pubbliche fognature, le acque reflue vengono convogliate verso la fognatura nera esistente nella pubblica via mentre le acque piovane si dirigono verso la fognatura pluviale. L'altezza interna del secondo piano è di circa 270 cm, il pavimento e il rivestimento delle pareti verticali del bagno sono realizzati con piastrelle. Le pareti esterne hanno spessore medio di 34 cm, quelle interne di 10 centimetri sono realizzate in laterizio e intonacate a civile. L'impianto elettrico interno è realizzato sottotraccia. L'abitazione è dotata di allacciamento all'acquedotto. L'impianto di climatizzazione comprende centrale termica nel piano seminterrato, tubazioni di distribuzione e radiatori in ghisa. Le porte e gli infissi esterni sono al battente in legno, le finestre sono in legno naturale con avvolgibili. Si accede alla cantina nel piano seminterrato attraverso il vano scale interne, scendendo una rampa.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Le pavimentazioni interne nel piano seminterrato sono in piastrelle in cotto. Le scale interne dal piano seminterrato al piano rialzato sono rivestite in marmo e hanno il corrimano in legno. La rampa esterna di accesso al garage è realizzata con piastrelle cementizie ed ha accesso alla via Provinciale Lucchese tramite il cancello carrabile metallico

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 01/02/2029
- Scadenza disdetta: 01/08/2028

Stato della causa in corso per il rilascio

Il contratto di locazione è stato stipulato tra l'esecutato e il conduttore in data 21/01/2025 pertanto in data successiva a quella del pignoramento.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 770,00

**** Omissis ****. L'importo della locazione è relativo sia alla villetta a schiera che al garage nel piano seminterrato. Per quanto attiene una valutazione sulla congruità del canone non sono stati reperiti altri contratti relativi allo stesso immobile ma sono avvenuti colloqui con operatori immobiliari del settore per avere notizia dell'andamento dei prezzi di mercato e delle locazioni. Sono stati considerati inoltre i dati presenti sulle banche dati ufficiali di OMI e Borsino Immobiliare. Dalle valutazioni conseguenti risulta che il canone minimo è, per la villetta e annessi, di circa 650 €/mese e pertanto il canone effettivamente applicato risulta adeguato alle condizioni attuali di mercato.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile.

In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni:

- Scadenza contratto: 01/02/2029
- Scadenza disdetta: 01/08/2028

Stato della causa in corso per il rilascio

Il contratto di locazione è stato stipulato tra l'esecutato e il conduttore in data 21/01/2025, successiva a quella del pignoramento.

Canoni di locazione

Canone mensile: € 770,00

**** Omissis ****. L'importo della locazione è relativo sia alla villetta a schiera che al garage nel piano seminterrato.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

La società cedente ha consegnato alle acquirenti, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 122/2005, la polizza assicurativa indennitaria decennale a beneficio della parte acquirente stessa, con effetto dalla data di ultimazione lavori, a copertura dei danni materiali e diretti all'immobile, compresi i danni ai terzi, cui il costruttore sia tenuto ai sensi dell'art. 1669 del Codice Civile, derivanti da rovina totale o parziale oppure da gravi difetti costruttivi delle opere, per vizio del suolo o per difetto della costruzione e comunque manifestatisi successivamente alla stipula dell'atto.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 15/03/2000 al 10/05/2012	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Rizzi Ruggiero Alberto	15/03/2000	8186	897
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Ufficio di Pistoia	17/03/2000		1464
		Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°		
Ufficio del Registro di Pistoia	17/03/2000	699/V			
Dal 10/05/2012 al 12/03/2025	**** Omissis ****	Atto di compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

Rizzi Ruggiero Alberto	10/05/2012	39164	
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Ufficio di Pistoia	17/05/2012	3624	2644
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Ufficio del Registro di Pistoia	17/05/2012	2985	

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.

La società cedente ha consegnato alle acquirenti, ai sensi dell'art. 4 del D.Lgs. n. 122/2005, la polizza assicurativa indennitaria decennale a beneficio della parte acquirente stessa, con effetto dalla data di ultimazione lavori, a copertura dei danni materiali e diretti all'immobile, compresi i danni ai terzi, cui il costruttore sia tenuto ai sensi dell'art. 1669 del Codice Civile, derivanti da rovina totale o parziale oppure da gravi difetti costruttivi delle opere, per vizio del suolo o per difetto della costruzione e comunque manifestatisi successivamente alla stipula dell'atto.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 13/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Connessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pistoia il 18/03/2013
Reg. gen. 1977 - Reg. part. 285
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00

Rogante: MONACO' SIMONE
Data: 07/03/2013
N° repertorio: 9602
N° raccolta: 6132

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 31/01/2025
Reg. gen. 769 - Reg. part. 504
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate risulta che a carico della procedura rimane la corresponsione degli oneri per la cancellazione e, contestualmente, nel corrispondere per la loro annotazione i relativi importi. Questi sono da calcolarsi in relazione alle formalità da cancellare che, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: € 294 (euro Duecentonovantaquattro/00)

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pistoia aggiornate al 13/04/2025, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Connessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 18/03/2013
Reg. gen. 1977 - Reg. part. 285
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Rogante: MONACO' SIMONE
Data: 07/03/2013
N° repertorio: 9602
N° raccolta: 6132

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 31/01/2025

Reg. gen. 769 - Reg. part. 504

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate risulta che a carico della procedura rimane la corresponsione degli oneri per la cancellazione e, contestualmente, nel corrispondere per la loro annotazione i relativi importi. Questi sono da calcolarsi in relazione alle formalità da cancellare che, per ogni annotamento, attualmente risultano essere: € 294 (euro Duecentonovantaquattro/00)

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

La zona dove ricade l'immobile è classificata B2 dal Piano Operativo approvato con Deliberazione di C.C. n. 15 del 08/05/2025 dal Comune di Serravalle Pistoiese ai sensi dell'art.95 della L.R. 65/2014. Come previsto nell'articolo 41.2.4 delle NTA tali zone individuano: a) tessuti consolidati urbani prevalentemente residenziali risultanti da interventi di espansione e/o di riqualificazione insediativa attuati, sulla base di piani attuativi e di altri strumenti attuativi quali i progetti unitari e gli interventi diretti convenzionati finalizzati ad una trasformazione urbanistica ed edilizia verso la prevalente destinazione residenziale. (Destinazioni d'uso) Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni: a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra o ai piani seminterrati qualora si rispettino i requisiti igienico sanitari di riferimento; b) non sono consentite nuove destinazioni produttive o artigianali; c) sono consentite le sistemazioni delle aree pertinenziali con parcheggi o piccoli piazzali possibilmente inerbati e comunque permeabili. (Modalità d'intervento) Sugli edifici sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa nei limiti del 10% della SE esistente.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

La zona dove ricade l'immobile è classificata B2 dal Piano Operativo approvato con Deliberazione di C.C. n. 15 del 08/05/2025 dal Comune di Serravalle Pistoiese ai sensi dell'art.95 della L.R. 65/2014. Come previsto nell'articolo 41.2.4 delle NTA tali zone individuano: a) tessuti consolidati urbani prevalentemente residenziali risultanti da interventi di espansione e/o di riqualificazione insediativa attuati, sulla base di piani attuativi e di altri strumenti attuativi quali i progetti unitari e gli interventi diretti convenzionati finalizzati ad una

trasformazione urbanistica ed edilizia verso la prevalente destinazione residenziale. (Destinazioni d'uso) Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni: a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra o ai piani seminterrati qualora si rispettino i requisiti igienico sanitari di riferimento; b) non sono consentite nuove destinazioni produttive o artigianali; c) sono consentite le sistemazioni delle aree pertinenziali con parcheggi o piccoli piazzali possibilmente inerbiti e comunque permeabili. (Modalità d'intervento) Sugli edifici sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa nei limiti del 10% della SE esistente.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità immobiliare è stata edificata in virtù di Concessione Edilizia n. 301/88 rilasciata dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) in data 07/03/1989, intestata alla [REDACTED] con Concessione Edilizia n. 256/89 in data 06/12/1989. Successivamente a tale ultima data, non è stata oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto Licenza, Concessione o autorizzazione ad edificare, ad eccezione delle opere eseguite in virtù di Concessioni in Variante in corso d'opera n. 152/90 in data 22/09/1990 e pratica edilizia n. 253.92 in data 24/03/1994. I lavori sono stati dichiarati ultimati con dichiarazione del Direttore dei Lavori in data 11/02/1992. L'unità immobiliare è stata dichiarata abitabile con Licenza di abitabilità n. 8/94 in data 11/10/1994 rilasciata ai fini igienico sanitari. Nella documentazione l'immobile è stato descritto in classe energetica F ma non è stato reperito il relativo Attestato di Prestazione Energetica.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

L'Attestato di Certificazione Energetica,**** Omissis **** in data 07/05/2012

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'unità immobiliare è stata edificata in virtù di Concessione Edilizia n. 301/88 rilasciata dal Comune di Serravalle Pistoiese (PT) in data 07/03/1989, intestata alla " [REDACTED] " con Concessione Edilizia n. 256/89 in data 06/12/1989. Successivamente a tale ultima data, non è stata oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto Licenza, Concessione o autorizzazione ad edificare, ad eccezione delle opere eseguite in virtù di Concessioni in Variante in corso d'opera n. 152/90 in data 22/09/1990 e pratica edilizia n. 253.92 in data 24/03/1994. I lavori sono stati dichiarati ultimati con dichiarazione del Direttore dei Lavori in data 11/02/1992. L'unità immobiliare è stata dichiarata abitabile con Licenza di abitabilità n. 8/94 in data 11/10/1994 rilasciata ai fini igienico sanitari.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

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

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60

Appartamento situato al primo piano di edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano terra e piccolissimo resede esterna al piano terreno adiacente al posto auto scoperto e al cancello carrabile di accesso condominiale. L'appartamento è costituito da zona soggiorno e pranzo con angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio e due balconi. Il fabbricato è ubicato nelle immediate vicinanze del centro di Monsummano Terme, la zona è dotata di parcheggi e servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 5, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 120.022,61

Gli immobili che costituiscono il lotto, (appartamento, cantina e posto auto) si trovano a Monsummano Terme nelle immediate vicinanze del centro storico, in zona dotata di servizi e di parcheggi pubblici nelle vicinanze. Per la stima si è ritenuto opportuno eseguire le operazioni seguenti: rilevamento delle dimensioni metriche dei beni, individuazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, indagini tendenti ad esaminare le condizioni di mercato, ricerche presso gli Uffici competenti (Comune, Catasto, etc.) e di ogni altra informazione utile tramite colloqui con operatori del territorio. L'attribuzione del valore ai beni oggetto di stima scaturisce dalla applicazione del metodo sintetico comparativo. Il valore, in questo metodo di stima, deriva da ricerche di mercato e da indagini sulla situazione della domanda e dell'offerta in relazione alle caratteristiche proprie del bene raffrontate a quelle dei beni "comparabili", facendo riferimento al valore unitario al metro-quadro di superficie lorda. Il valore è stato dedotto utilizzando: informazioni sulla pubblicità immobiliare locale, dati e nozioni fornite da operatori del settore, valori pubblicati dalle banche dati di Borsino Immobiliare e OMI afferenti alla zona interessata e contratti di compravendita stipulati nel periodo relativi a immobili in zone vicine e comparabili. Sono state quindi considerate le specifiche caratteristiche:

- caratteristiche posizionali estrinseche (ambientali e infrastrutturali),
- caratteristiche posizionali intrinseche,
- caratteristiche tecnologiche (qualità edilizia),
- caratteristiche produttive (capacità di produrre reddito).

Queste quattro principali caratteristiche hanno notevole significato economico ed impatto sul valore di mercato del bene. Le caratteristiche posizionali estrinseche corrispondono al valore del terreno: qualificazione infrastrutturale, prossimità al centro urbano, accessibilità ai servizi pubblici, accessibilità al trasporto pubblico, presenza di servizi commerciali di base, qualificazione ambientale, salubrità della zona, contesto sociale, assenza di rumori, bassa densità edilizia. Le caratteristiche posizionali intrinseche riflettono la qualità compositiva della costruzione: panoramicità o visibilità, orientamento, soleggiamento, luminosità, ventilazione, salubrità dei vani. Le caratteristiche tecnologiche corrispondono al costo della costruzione: riflettono il valore della produzione edilizia, il livello delle

finiture, la presenza di ascensore, le dotazioni dei servizi, la qualità degli infissi interni ed esterni. Le caratteristiche produttive riguardano le eventuali esenzioni fiscali, la detraibilità/deducibilità delle spese di manutenzione, i limiti e i vincoli conseguenti alla locazione, il tipo di impianti di riscaldamento e i consumi energetici. Tra le caratteristiche posizionali estrinseche in via Ventavoli sono buone le dotazioni di servizi, la vicinanza ai mezzi di trasporto la contiguità con il centro del paese. I Piani Comunali prevedono per la zona un consolidamento visto che la stessa è già edificata e urbanizzata. Per quanto attiene le situazioni posizionali intrinseche l'immobile possiede buone caratteristiche di ventilazione, di soleggiamento e luminosità. In relazione alle caratteristiche tecnologiche gli immobili possiedono buon livello delle finiture e della dotazione impiantistica. Possiedono inoltre buone caratteristiche produttive per quanto riguarda la possibilità di produrre reddito. L'assegnazione del punteggio alle quattro caratteristiche del bene da valutare, riassunto nel valore di K, permette di ricavare il valore del parametro unitario di superficie (metro quadrato), che può essere maggiore o minore del valore di riferimento, ricavato dalle ricerche di mercato. Nei calcoli allegati viene ricavato il valore di K che, per le precedenti considerazioni, risulta superiore all'unità. Tramite il prodotto tra K e il valore medio ordinario, quest'ultimo ricavato come riportato precedentemente, si ottiene il valore a metro quadrato dell'immobile in situazione di ordinarietà. Applicando pertanto le specifiche aggiunte e detrazioni opportune è stato ricavato infine il valore complessivo dei beni e quindi del lotto. Nella effettuazione della stima è stato considerato che la vetustà del fabbricato coincide con la media di zona e quindi non viene applicata una decurtazione. Non sono state apportate le detrazioni per lavori che invece sono previste per l'assenza di garanzie per il tipo particolare di vendita in asta, per gli oneri condominiali non ancora corrisposti. Le detrazioni di valore sono indicate in dettaglio nell'allegato riepilogo di calcolo del valore. Nelle schede allegate sono contenute le elaborazioni che conducono alla stima.

- Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
 Posto auto scoperto al piano terra a nord, adiacente ai vani contatori condominiali, con accesso carrabile alla via Ventavoli dal cancello metallico condominiale.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 21, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 3.578,01

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	67,76 mq	1.771,29 €/mq	€ 120.022,61	100,00%	€ 120.022,61
Bene N° 8 - Posto auto Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	2,02 mq	1.771,29 €/mq	€ 3.578,01	100,00%	€ 3.578,01
Valore di stima:					€ 123.600,62

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Spese condominiali insolute	260,79	€
Rischio assunto per mancata garanzia	0,50	%

Valore finale di stima: € 122.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Appartamento situato al primo piano in edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo con angolo cottura, camera, cameretta, bagno, ripostiglio e due balconi. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 7, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 142.710,95

Gli immobili che costituiscono il lotto, (appartamento, cantina e posto auto) si trovano a Monsummano Terme nelle immediate vicinanze del centro storico, in zona dotata di servizi e di parcheggi pubblici nelle vicinanze. Per la stima si è ritenuto opportuno eseguire le operazioni seguenti: rilevamento delle dimensioni metriche dei beni, individuazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, indagini tendenti ad esaminare le condizioni di mercato, ricerche presso gli Uffici competenti (Comune, Catasto, etc.) e di ogni altra informazione utile tramite colloqui con operatori del territorio. L'attribuzione del valore ai beni oggetto di stima scaturisce dalla applicazione del metodo sintetico comparativo. Il valore, in questo metodo di stima, deriva da ricerche di mercato e da indagini sulla situazione della domanda e dell'offerta in relazione alle caratteristiche proprie del bene raffrontate a quelle dei beni "comparabili", facendo riferimento al valore unitario al metro-quadro di superficie lorda. Il valore è stato dedotto utilizzando: informazioni sulla pubblicità immobiliare locale, dati e nozioni fornite da operatori del settore, valori pubblicati dalle banche dati di Borsino Immobiliare e OMI afferenti alla zona interessata e contratti di compravendita stipulati nel periodo relativi a immobili in zone vicine e comparabili. Sono state quindi considerate le specifiche caratteristiche:

- caratteristiche posizionali estrinseche (ambientali e infrastrutturali),
- caratteristiche posizionali intrinseche,
- caratteristiche tecnologiche (qualità edilizia),
- caratteristiche produttive (capacità di produrre reddito).

Queste quattro principali caratteristiche hanno notevole significato economico ed impatto sul valore di mercato del bene. Le caratteristiche posizionali estrinseche corrispondono al valore del terreno: qualificazione infrastrutturale, prossimità al centro urbano, accessibilità ai servizi pubblici, accessibilità al trasporto pubblico, presenza di servizi commerciali di base, qualificazione ambientale, salubrità della zona, contesto sociale, assenza di rumori, bassa qualità edilizia. Le caratteristiche posizionali intrinseche riflettono la qualità compositiva della costruzione: panoramicità o visibilità, orientamento, soleggiamento, luminosità, ventilazione, salubrità dei vani. Le caratteristiche tecnologiche corrispondono al costo della costruzione: riflettono il valore della produzione edilizia, il livello delle finiture, la presenza di ascensore, le dotazioni dei servizi, la qualità degli infissi interni ed esterni. Le caratteristiche produttive riguardano le eventuali esenzioni fiscali, la detraibilità/deducibilità delle

spese di manutenzione, i limiti e i vincoli conseguenti alla locazione, il tipo di impianti di riscaldamento e i consumi energetici. Tra le caratteristiche posizionali estrinseche in via Ventavoli sono buone le dotazioni di servizi, la vicinanza ai mezzi di trasporto la contiguità con il centro del paese. I Piani Comunali prevedono per la zona un consolidamento visto che la stessa è già edificata e urbanizzata. Per quanto attiene le situazioni posizionali intrinseche l'immobile possiede buone caratteristiche di ventilazione, di soleggiamento e luminosità. In relazione alle caratteristiche tecnologiche gli immobili possiedono buon livello delle finiture e della dotazione impiantistica. Possiedono inoltre buone caratteristiche produttive per quanto riguarda la possibilità di produrre reddito. L'assegnazione del punteggio alle quattro caratteristiche del bene da valutare, riassunto nel valore di K, permette di ricavare il valore del parametro unitario di superficie (metro quadrato), che può essere maggiore o minore del valore di riferimento, ricavato dalle ricerche di mercato. Nei calcoli allegati viene ricavato il valore di K che, per le precedenti considerazioni, risulta superiore all'unità. Tramite il prodotto tra K e il valore medio ordinario, quest'ultimo ricavato come riportato precedentemente, si ottiene il valore a metro quadrato dell'immobile in situazione di ordinarietà. Applicando pertanto le specifiche aggiunte e detrazioni opportune è stato ricavato infine il valore complessivo dei beni e quindi del lotto. Nella effettuazione della stima è stato considerato che la vetustà del fabbricato coincide con la media di zona e quindi non viene applicata una decurtazione. Non sono state apportate le detrazioni per lavori che invece sono previste per l'assenza di garanzie per il tipo particolare di vendita in asta, per lo stato di occupazione, per gli oneri condominiali non ancora corrisposti. La detrazione per stato di occupazione deriva dalla differenza tra il valore ipotetico dell'usufrutto e la somma derivante attualizzando ad oggi i futuri canoni netti (rivalutati nel tempo, per tutta la durata residua della locazione al netto delle spese di parte padronale). A tal fine sono state considerate la rendita da locazione, la durata residua del contratto, le condizioni di locazione, le condizioni di mercato. Le detrazioni di valore sono indicate in dettaglio nell'allegato riepilogo di calcolo del valore. La detrazione per stato di occupazione risulta modesta perchè incide il valore attuale dai canoni futuri. Nelle schede allegate sono contenute le elaborazioni che conducono alla stima.

- Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
 Posto auto coperto ubicato nel piano interrato con accesso da rampa in pendenza che sbocca sulla via Ventavoli. Il posto auto è il quarto a destra dopo aver disceso la rampa.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 1161, Sub. 15, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 8.512,52

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Appartamento Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	79,13 mq	1.803,50 €/mq	€ 142.710,95	100,00%	€ 142.710,95
Bene N° 9 - Posto auto Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	4,72 mq	1.803,50 €/mq	€ 8.512,52	100,00%	€ 8.512,52
Valore di stima:					€ 151.223,47

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	0,50	%
Stato di possesso	4769,00	€

Valore finale di stima: € 145.000,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Appartamento situato al secondo piano in edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo, cucina, disimpegno, camera, cameretta, bagno, ripostiglio e due balconi. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 8, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 169.907,73

Gli immobili che costituiscono il lotto, (appartamento, cantina e posto auto) si trovano a Monsummano Terme nelle immediate vicinanze del centro storico, in zona dotata di servizi e di parcheggi pubblici nelle vicinanze. Per la stima si è ritenuto opportuno eseguire le operazioni seguenti: rilevamento delle dimensioni metriche dei beni, individuazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, indagini tendenti ad esaminare le condizioni di mercato, ricerche presso gli Uffici competenti (Comune, Catasto, etc.) e di ogni altra informazione utile tramite colloqui con operatori del territorio. L'attribuzione del valore ai beni oggetto di stima scaturisce dalla applicazione del metodo sintetico comparativo. Il valore, in questo metodo di stima, deriva da ricerche di mercato e da indagini sulla situazione della domanda e dell'offerta in relazione alle caratteristiche proprie del bene raffrontate a quelle dei beni "comparabili", facendo riferimento al valore unitario al metro-quadro di superficie lorda. Il valore è stato dedotto utilizzando: informazioni sulla pubblicità immobiliare locale, dati e nozioni fornite da operatori del settore, valori pubblicati dalle banche dati di Borsino Immobiliare e OMI afferenti alla zona interessata e contratti di compravendita stipulati nel periodo relativi a immobili in zone vicine e comparabili. Sono state quindi considerate le specifiche caratteristiche:

- caratteristiche posizionali estrinseche (ambientali e infrastrutturali),
- caratteristiche posizionali intrinseche,
- caratteristiche tecnologiche (qualità edilizia),
- caratteristiche produttive (capacità di produrre reddito).

Queste quattro principali caratteristiche hanno notevole significato economico ed impatto sul valore di mercato del bene. Le caratteristiche posizionali estrinseche corrispondono al valore del terreno: qualificazione infrastrutturale, prossimità al centro urbano, accessibilità ai servizi pubblici, accessibilità al trasporto pubblico, presenza di servizi commerciali di base, qualificazione ambientale, salubrità della zona, contesto sociale, assenza di rumori, bassa densità edilizia. Le caratteristiche posizionali intrinseche riflettono la qualità compositiva della costruzione: panoramicità o visibilità, orientamento, soleggiamento, luminosità, ventilazione, salubrità dei vani. Le caratteristiche tecnologiche corrispondono al costo della costruzione: riflettono il valore della produzione edilizia, il livello delle finiture, la presenza di ascensore, le dotazioni dei servizi, la qualità degli infissi interni ed esterni. Le

caratteristiche produttive riguardano le eventuali esenzioni fiscali, la detraibilità/deducibilità delle spese di manutenzione, i limiti e i vincoli conseguenti alla locazione, il tipo di impianti di riscaldamento e i consumi energetici. Tra le caratteristiche posizionali estrinseche in via Ventavoli sono buone le dotazioni di servizi, la vicinanza ai mezzi di trasporto la contiguità con il centro del paese. I Piani Comunali prevedono per la zona un consolidamento visto che la stessa è già edificata e urbanizzata. Per quanto attiene le situazioni posizionali intrinseche l'immobile possiede buone caratteristiche di ventilazione, di soleggiamento e luminosità. In relazione alle caratteristiche tecnologiche gli immobili possiedono buon livello delle finiture e della dotazione impiantistica. Possiedono inoltre buone caratteristiche produttive per quanto riguarda la possibilità di produrre reddito. L'assegnazione del punteggio alle quattro caratteristiche del bene da valutare, riassunto nel valore di K, permette di ricavare il valore del parametro unitario di superficie (metro quadrato), che può essere maggiore o minore del valore di riferimento, ricavato dalle ricerche di mercato. Nei calcoli allegati viene ricavato il valore di K che, per le precedenti considerazioni, risulta superiore all'unità. Tramite il prodotto tra K e il valore medio ordinario, quest'ultimo ricavato come riportato precedentemente, si ottiene il valore a metro quadrato dell'immobile in situazione di ordinarietà. Applicando pertanto le specifiche aggiunte e detrazioni opportune è stato ricavato infine il valore complessivo dei beni e quindi del lotto. Nella effettuazione della stima è stato considerato che la vetustà del fabbricato coincide con la media di zona e quindi non viene applicata una decurtazione. Non sono state apportate le detrazioni per lavori che invece sono previste per l'assenza di garanzie per il tipo particolare di vendita in asta, per lo stato di occupazione, per gli oneri condominiali non ancora corrisposti. La detrazione per stato di occupazione deriva dalla differenza tra il valore ipotetico dell'usufrutto e la somma derivante attualizzando ad oggi i futuri canoni netti (rivalutati nel tempo, per tutta la durata residua della locazione al netto delle spese di parte padronale). A tal fine sono state considerate la rendita da locazione, la durata residua del contratto, le condizioni di locazione, le condizioni di mercato. Le detrazioni di valore sono indicate in dettaglio nell'allegato riepilogo di calcolo del valore. La detrazione per stato di occupazione risulta modesta perchè incide il valore attuale dai canoni futuri. Nelle schede allegate sono contenute le elaborazioni che conducono alla stima.

- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Posto auto coperto ubicato nel piano interrato con accesso da rampa in pendenza che sbocca sulla via Ventavoli. Il posto auto è l'ultimo a sinistra dopo aver disceso la rampa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 17, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 11.596,50

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	94,21 mq	1.803,50 €/mq	€ 169.907,73	100,00%	€ 169.907,73
Bene N° 10 - Posto auto Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	6,43 mq	1.803,50 €/mq	€ 11.596,50	100,00%	€ 11.596,50
Valore di stima:					€ 181.504,23

Valore di stima: € 181.504,23

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	0,50	%
Spese condominiali insolute	555,99	€
Stato di possesso	6056,00	€

Valore finale di stima: € 173.000,00

LOTTO 4

- Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
 Appartamento situato al secondo piano in edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo, cucina, disimpegno, camera, bagno e due balconi. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 146, Sub. 9, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

Valore di stima del bene: € 123.080,36

Gli immobili che costituiscono il lotto, (appartamento, cantina e posto auto) si trovano a Monsummano Terme nelle immediate vicinanze del centro storico, in zona dotata di servizi e di parcheggi pubblici nelle vicinanze. Per la stima si è ritenuto opportuno eseguire le operazioni seguenti: rilevamento delle dimensioni metriche dei beni, individuazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, indagini tendenti ad esaminare le condizioni di mercato, ricerche presso gli Uffici competenti (Comune, Catasto, etc.) e di ogni altra informazione utile tramite colloqui con operatori del territorio. L'attribuzione del valore ai beni oggetto di stima scaturisce dalla applicazione del metodo sintetico comparativo. Il valore, in questo metodo di stima, deriva da ricerche di mercato e da indagini sulla situazione della domanda e dell'offerta in relazione alle caratteristiche proprie del bene raffrontate a quelle dei beni "comparabili", facendo riferimento al valore unitario al metro-quadro di superficie lorda. Il valore è stato dedotto utilizzando: informazioni sulla pubblicità immobiliare locale, dati e nozioni fornite da operatori del settore, valori pubblicati dalle banche dati di Borsino Immobiliare e OMI afferenti alla zona interessata e contratti di compravendita stipulati nel periodo relativi a immobili in zone vicine e comparabili. Sono state quindi considerate le specifiche caratteristiche:

- caratteristiche posizionali estrinseche (ambientali e infrastrutturali),
- caratteristiche posizionali intrinseche,
- caratteristiche tecnologiche (qualità edilizia),
- caratteristiche produttive (capacità di produrre reddito).

Queste quattro principali caratteristiche hanno notevole significato economico ed impatto sul valore di mercato del bene. Le caratteristiche posizionali estrinseche corrispondono al valore del terreno: qualificazione infrastrutturale, prossimità al centro urbano, accessibilità ai servizi pubblici, accessibilità al trasporto pubblico, presenza di servizi commerciali di base, qualificazione ambientale, salubrità della zona, contesto sociale, assenza di rumori, bassa densità edilizia. Le caratteristiche posizionali intrinseche riflettono la qualità compositiva della costruzione: panoramicità o visibilità, orientamento,

soleggiamento, luminosità, ventilazione, salubrità dei vani. Le caratteristiche tecnologiche corrispondono al costo della costruzione: riflettono il valore della produzione edilizia, il livello delle finiture, la presenza di ascensore, le dotazioni dei servizi, la qualità degli infissi interni ed esterni. Le caratteristiche produttive riguardano le eventuali esenzioni fiscali, la detraibilità/deducibilità delle spese di manutenzione, i limiti e i vincoli conseguenti alla locazione, il tipo di impianti di riscaldamento e i consumi energetici. Tra le caratteristiche posizionali estrinseche in via Ventavoli sono buone le dotazioni di servizi, la vicinanza ai mezzi di trasporto la contiguità con il centro del paese. I Piani Comunali prevedono per la zona un consolidamento visto che la stessa è già edificata e urbanizzata. Per quanto attiene le situazioni posizionali intrinseche l'immobile possiede buone caratteristiche di ventilazione, di soleggiamento e luminosità. In relazione alle caratteristiche tecnologiche gli immobili possiedono buon livello delle finiture e della dotazione impiantistica. Possiedono inoltre buone caratteristiche produttive per quanto riguarda la possibilità di produrre reddito. L'assegnazione del punteggio alle quattro caratteristiche del bene da valutare, riassunto nel valore di K, permette di ricavare il valore del parametro unitario di superficie (metro quadrato), che può essere maggiore o minore del valore di riferimento, ricavato dalle ricerche di mercato. Nei calcoli allegati viene ricavato il valore di K che, per le precedenti considerazioni, risulta superiore all'unità. Tramite il prodotto tra K e il valore medio ordinario, quest'ultimo ricavato come riportato precedentemente, si ottiene il valore a metro quadrato dell'immobile in situazione di ordinarietà. Applicando pertanto le specifiche aggiunte e detrazioni opportune è stato ricavato infine il valore complessivo dei beni e quindi del lotto. Nella effettuazione della stima è stato considerato che la vetustà del fabbricato coincide con la media di zona e quindi non viene applicata una decurtazione. Non sono state apportate le detrazioni per lavori che invece sono previste per l'assenza di garanzie per il tipo particolare di vendita in asta, per lo stato di occupazione, per gli oneri condominiali non ancora corrisposti. La detrazione per stato di occupazione deriva dalla differenza tra il valore ipotetico dell'usufrutto e la somma derivante attualizzando ad oggi i futuri canoni netti (rivalutati nel tempo, per tutta la durata residua della locazione al netto delle spese di parte padronale). A tal fine sono state considerate la rendita da locazione, la durata residua del contratto, le condizioni di locazione, le condizioni di mercato. La detrazione per stato di occupazione risulta modesta perchè incide il valore attuale dai canoni futuri. Le detrazioni di valore sono indicate in dettaglio nell'allegato riepilogo di calcolo del valore. Nelle schede allegate sono contenute le elaborazioni che conducono alla stima.

- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Posto auto coperto ubicato nel piano interrato con accesso da rampa in pendenza che sbocca sulla via Ventavoli. Il posto auto è il secondo a destra dopo aver disceso la rampa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 13, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 9.830,70

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Appartamento Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	68,86 mq	1.787,40 €/mq	€ 123.080,36	100,00%	€ 123.080,36
Bene N° 11 - Posto auto Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo	5,50 mq	1.787,40 €/mq	€ 9.830,70	100,00%	€ 9.830,70

Ventavoli n. 60				
Valore di stima:				€ 132.911,06

Valore di stima: € 132.911,06

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	0,50	%
Stato di possesso	2303,47	€

Valore finale di stima: € 129.000,00

LOTTO 5

- Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
 Appartamento situato al secondo piano e al piano soffitta in edificio condominiale, oltre cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo con angolo cottura, camera, studio, ripostiglio, un balcone e soffitta al piano superiore collegata tramite una rampa di scala interna esclusiva. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 10, Categoria A3
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 151.684,72

Gli immobili che costituiscono il lotto, (appartamento, cantina e posto auto) si trovano a Monsummano Terme nelle immediate vicinanze del centro storico, in zona dotata di servizi e di parcheggi pubblici nelle vicinanze. Per la stima si è ritenuto opportuno eseguire le operazioni seguenti: rilevamento delle dimensioni metriche dei beni, individuazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, indagini tendenti ad esaminare le condizioni di mercato, ricerche presso gli Uffici competenti (Comune, Catasto, etc.) e di ogni altra informazione utile tramite colloqui con operatori del territorio. L'attribuzione del valore ai beni oggetto di stima scaturisce dalla applicazione del metodo sintetico comparativo. Il valore, in questo metodo di stima, deriva da ricerche di mercato e da indagini sulla situazione della domanda e dell'offerta in relazione alle caratteristiche proprie del bene raffrontate a quelle dei beni "comparabili", facendo riferimento al valore unitario al metro-quadro di superficie lorda. Il valore è stato dedotto utilizzando: informazioni sulla pubblicità immobiliare locale, dati e nozioni fornite da operatori del settore, valori pubblicati dalle banche dati di Borsino Immobiliare e OMI afferenti alla zona interessata e contratti di compravendita stipulati nel periodo relativi a immobili in zone vicine e comparabili. Sono state quindi considerate le specifiche caratteristiche:

- caratteristiche posizionali estrinseche (ambientali e infrastrutturali),
- caratteristiche posizionali intrinseche,
- caratteristiche tecnologiche (qualità edilizia),
- caratteristiche produttive (capacità di produrre reddito).

Queste quattro principali caratteristiche hanno notevole significato economico ed impatto sul valore di mercato del bene. Le caratteristiche posizionali estrinseche corrispondono al valore del terreno: qualificazione infrastrutturale, prossimità al centro urbano, accessibilità ai servizi pubblici, accessibilità al trasporto pubblico, presenza di servizi commerciali di base, qualificazione ambientale, salubrità della

zona, contesto sociale, assenza di rumori, bassa densità edilizia. Le caratteristiche posizionali intrinseche riflettono la qualità compositiva della costruzione: panoramicità o visibilità, orientamento, soleggiamento, luminosità, ventilazione, salubrità dei vani. Le caratteristiche tecnologiche corrispondono al costo della costruzione: riflettono il valore della produzione edilizia, il livello delle finiture, la presenza di ascensore, le dotazioni dei servizi, la qualità degli infissi interni ed esterni. Le caratteristiche produttive riguardano le eventuali esenzioni fiscali, la detraibilità/deducibilità delle spese di manutenzione, i limiti e i vincoli conseguenti alla locazione, il tipo di impianti di riscaldamento e i consumi energetici. Tra le caratteristiche posizionali estrinseche in via Ventavoli sono buone le dotazioni di servizi, la vicinanza ai mezzi di trasporto la contiguità con il centro del paese. I Piani Comunali prevedono per la zona un consolidamento visto che la stessa è già edificata e urbanizzata. Per quanto attiene le situazioni posizionali intrinseche l'immobile possiede buone caratteristiche di ventilazione, di soleggiamento e luminosità. In relazione alle caratteristiche tecnologiche gli immobili possiedono buon livello delle finiture e della dotazione impiantistica. Possiedono inoltre buone caratteristiche produttive per quanto riguarda la possibilità di produrre reddito. L'assegnazione del punteggio alle quattro caratteristiche del bene da valutare, riassunto nel valore di K, permette di ricavare il valore del parametro unitario di superficie (metro quadrato), che può essere maggiore o minore del valore di riferimento, ricavato dalle ricerche di mercato. Nei calcoli allegati viene ricavato il valore di K che, per le precedenti considerazioni, risulta superiore all'unità. Tramite il prodotto tra K e il valore medio ordinario, quest'ultimo ricavato come riportato precedentemente, si ottiene il valore a metro quadrato dell'immobile in situazione di ordinarietà. Applicando pertanto le specifiche aggiunte e detrazioni opportune è stato ricavato infine il valore complessivo dei beni e quindi del lotto. Nella effettuazione della stima è stato considerato che la vetustà del fabbricato coincide con la media di zona e quindi non viene applicata una decurtazione. Non sono state apportate le detrazioni per lavori che invece sono previste per l'assenza di garanzie per il tipo particolare di vendita in asta, per gli oneri condominiali non ancora corrisposti. La detrazione per stato di occupazione risulta nulla perchè i beni sono stati liberati. Le detrazioni di valore sono indicate in dettaglio nell'allegato riepilogo di calcolo del valore. Nelle schede allegate sono contenute le elaborazioni che conducono alla stima.

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Posto auto coperto ubicato nel piano interrato con accesso da rampa in pendenza che sbocca sulla via Ventavoli. Il posto auto è il terzo a destra dopo aver disceso la rampa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 14, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Valore di stima del bene: € 8.957,78

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	82,63 mq	1.835,71 €/mq	€ 151.684,72	100,00%	€ 151.684,72
Bene N° 12 - Posto auto Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	4,88 mq	1.835,61 €/mq	€ 8.957,78	100,00%	€ 8.957,78
Valore di stima:					€ 160.642,50

Valore di stima: € 160.642,50

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	0,50	%
Spese condominiali insolute	4219,70	€

Valore finale di stima: € 155.000,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Appartamento situato al secondo piano in edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo, cucina, camera, cameretta, bagno, ripostiglio e da due balconi. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 1161, Sub. 11, Categoria A3 Valore di stima del bene: € 144.294,28

Gli immobili che costituiscono il lotto, (appartamento, cantina e posto auto) si trovano a Monsummano Terme nelle immediate vicinanze del centro storico, in zona dotata di servizi e di parcheggi pubblici nelle vicinanze. Per la stima si è ritenuto opportuno eseguire le operazioni seguenti: rilevamento delle dimensioni metriche dei beni, individuazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, indagini tendenti ad esaminare le condizioni di mercato, ricerche presso gli Uffici competenti (Comune, Catasto, etc.) e di ogni altra informazione utile tramite colloqui con operatori del territorio. L'attribuzione del valore ai beni oggetto di stima scaturisce dalla applicazione del metodo sintetico comparativo. Il valore, in questo metodo di stima, deriva da ricerche di mercato e da indagini sulla situazione della domanda e dell'offerta in relazione alle caratteristiche proprie del bene raffrontate a quelle dei beni "comparabili", facendo riferimento al valore unitario al metro-quadro di superficie lorda. Il valore è stato dedotto utilizzando: informazioni sulla pubblicità immobiliare locale, dati e nozioni fornite da operatori del settore, valori pubblicati dalle banche dati di Borsino Immobiliare e OMI afferenti alla zona interessata e contratti di compravendita stipulati nel periodo relativi a immobili in zone vicine e comparabili. Sono state quindi considerate le specifiche caratteristiche:

- caratteristiche posizionali estrinseche (ambientali e infrastrutturali),
- caratteristiche posizionali intrinseche,
- caratteristiche tecnologiche (qualità edilizia),
- caratteristiche produttive (capacità di produrre reddito).

Queste quattro principali caratteristiche hanno notevole significato economico ed impatto sul valore di mercato del bene. Le caratteristiche posizionali estrinseche corrispondono al valore del terreno: qualificazione infrastrutturale, prossimità al centro urbano, accessibilità ai servizi pubblici, accessibilità al trasporto pubblico, presenza di servizi commerciali di base, qualificazione ambientale, salubrità della zona, contesto sociale, assenza di rumori, bassa densità edilizia. Le caratteristiche posizionali intrinseche riflettono la qualità compositiva della costruzione: panoramicità o visibilità, orientamento, soleggiamento, luminosità, ventilazione, salubrità dei vani. Le caratteristiche tecnologiche corrispondono al costo della costruzione: riflettono il valore della produzione edilizia, il livello delle finiture, la presenza di ascensore, le dotazioni dei servizi, la qualità degli infissi interni ed esterni. Le

caratteristiche produttive riguardano le eventuali esenzioni fiscali, la detraibilità/deducibilità delle spese di manutenzione, i limiti e i vincoli conseguenti alla locazione, il tipo di impianti di riscaldamento e i consumi energetici. Tra le caratteristiche posizionali estrinseche in via Ventavoli sono buone le dotazioni di servizi, la vicinanza ai mezzi di trasporto la contiguità con il centro del paese. I Piani Comunali prevedono per la zona un consolidamento visto che la stessa è già edificata e urbanizzata. Per quanto attiene le situazioni posizionali intrinseche l'immobile possiede buone caratteristiche di ventilazione, di soleggiamento e luminosità. In relazione alle caratteristiche tecnologiche gli immobili possiedono buon livello delle finiture e della dotazione impiantistica. Possiedono inoltre buone caratteristiche produttive per quanto riguarda la possibilità di produrre reddito. L'assegnazione del punteggio alle quattro caratteristiche del bene da valutare, riassunto nel valore di K, permette di ricavare il valore del parametro unitario di superficie (metro quadrato), che può essere maggiore o minore del valore di riferimento, ricavato dalle ricerche di mercato. Nei calcoli allegati viene ricavato il valore di K che, per le precedenti considerazioni, risulta superiore all'unità. Tramite il prodotto tra K e il valore medio ordinario, quest'ultimo ricavato come riportato precedentemente, si ottiene il valore a metro quadrato dell'immobile in situazione di ordinarietà. Applicando pertanto le specifiche aggiunte e detrazioni opportune è stato ricavato infine il valore complessivo dei beni e quindi del lotto. Nella effettuazione della stima è stato considerato che la vetustà del fabbricato coincide con la media di zona e quindi non viene applicata una decurtazione. Non sono state apportate le detrazioni per lavori che invece sono previste per l'assenza di garanzie per il tipo particolare di vendita in asta, per lo stato di occupazione, per gli oneri condominiali non ancora corrisposti. La detrazione per stato di occupazione deriva dalla differenza tra il valore ipotetico dell'usufrutto e la somma derivante attualizzando ad oggi i futuri canoni netti (rivalutati nel tempo, per tutta la durata residua della locazione al netto delle spese di parte padronale). A tal fine sono state considerate la rendita da locazione, la durata residua del contratto, le condizioni di locazione, le condizioni di mercato. La detrazione per stato di occupazione risulta modesta perchè incide il valore attuale dai canoni futuri. Le detrazioni di valore sono indicate in dettaglio nell'allegato riepilogo di calcolo del valore. Nelle schede allegate sono contenute le elaborazioni che conducono alla stima.

• **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60

Il bene è costituito da posto auto coperto ubicato al piano interrato oltre locale centrale termica vano scala e rampa esterna a comune. Il posto auto è l'ultimo a destra dopo aver disceso la rampa. La zona è dotata di parcheggi o di servizi in generale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 1161, Sub. 16, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 8.879,65

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	79,30 mq	1.819,60 €/mq	€ 144.294,28	100,00%	€ 144.294,28
Bene N° 13 - Posto auto Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60	4,88 mq	1.819,60 €/mq	€ 8.879,65	100,00%	€ 8.879,65

Valore di stima: € 153.173,93

Deprezzamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	0,50	%
Stato di possesso	3672,45	€

Valore finale di stima: € 148.000,00**LOTTO 7**

- Bene N° 7** - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C
Villetta a schiera costituente porzione terra-tetto di fabbricato di più villette a schiera in Comune di Serravalle Pistoiese (Pt), Località Ponte di Serravalle, con accesso dalla Via Provinciale Lucchese n. 587/C. La villetta è ubicata nel primo fabbricato posto a nord della detta Via che si diparte dalla Strada Statale Lucchese e precisamente la terza villetta a partire dal lato ovest del fabbricato. Essa è composta al piano seminterrato da un vano accessorio, disimpegno, locale tecnico, servizio igienico; al piano terra da due vani, servizio igienico, balconi posti sui lati nord e sud e resedi di terreno sui lati nord e sud; al piano primo da tre vani, disimpegno e servizio igienico, oltre balconi posti sui lati nord e sud; al piano sottotetto da soffitta di altezza modesta con accesso tramite scala retrattile attraverso una botola.

Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 12, Part. 652, Sub. 12, Categoria A3, Graffato 25,34

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

Valore di stima del bene: € 209.340,67

Gli immobili che costituiscono il lotto, (appartamento, cantina e posto auto) si trovano a Ponte di Serravalle nelle vicinanze della strada Lucchese SR 435, in zona dotata di servizi, ad eccezione di banche e farmacie, e di parcheggi pubblici nelle vicinanze. La zona del Ponte di Serravalle, situata sul versante occidentale del Montalbano, collega il borgo di Serravalle con il comune di Pieve a Nievole. L'abitato non è molto esteso ed in buona parte si sviluppa in direzione longitudinale lungo la strada provinciale. Per la stima si è ritenuto opportuno eseguire le operazioni seguenti: rilevamento delle dimensioni metriche dei beni, individuazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, indagini tendenti ad esaminare le condizioni di mercato, ricerche presso gli Uffici competenti (Comune, Catasto, etc.) e di ogni altra informazione utile tramite colloqui con operatori del territorio. L'attribuzione del valore ai beni oggetto di stima scaturisce dalla applicazione del metodo sintetico comparativo. Il valore, in questo metodo di stima, deriva da ricerche di mercato e da indagini sulla situazione della domanda e dell'offerta in relazione alle caratteristiche proprie del bene raffrontate a quelle dei beni "comparabili", facendo riferimento al valore unitario al metro-quadro di superficie lorda. Il valore è stato dedotto utilizzando: informazioni sulla pubblicità immobiliare locale, dati e nozioni fornite da operatori del settore, valori pubblicati dalle banche dati di Borsino Immobiliare e OMI afferenti alla zona interessata e contratti di compravendita stipulati nel periodo relativi a immobili in zone vicine e comparabili. Sono state quindi considerate le specifiche caratteristiche:

- caratteristiche posizionali estrinseche (ambientali e infrastrutturali),
- caratteristiche posizionali intrinseche,

- caratteristiche tecnologiche (qualità edilizia),
- caratteristiche produttive (capacità di produrre reddito).

Queste quattro principali caratteristiche hanno notevole significato economico ed impatto sul valore di mercato del bene. Le caratteristiche posizionali estrinseche corrispondono al valore del terreno: qualificazione infrastrutturale, prossimità al centro urbano, accessibilità ai servizi pubblici, accessibilità al trasporto pubblico, presenza di servizi commerciali di base, qualificazione ambientale, salubrità della zona, contesto sociale, assenza di rumori, bassa densità edilizia. Le caratteristiche posizionali intrinseche riflettono la qualità compositiva della costruzione: panoramicità o visibilità, orientamento, soleggiamento, luminosità, ventilazione, salubrità dei vani. Le caratteristiche tecnologiche corrispondono al costo della costruzione: riflettono il valore della produzione edilizia, il livello delle finiture, la presenza di ascensore, le dotazioni dei servizi, la qualità degli infissi interni ed esterni. Le caratteristiche produttive riguardano le eventuali esenzioni fiscali, la detraibilità/deducibilità delle spese di manutenzione, i limiti e i vincoli conseguenti alla locazione, il tipo di impianti di riscaldamento e i consumi energetici. Tra le caratteristiche posizionali estrinseche in via Lucchese a Ponte di Serravalle sono medie le dotazioni di servizi, la relativa vicinanza ai mezzi di trasporto con la presenza di 5 linee di autobus, non vi è però un vero e proprio nucleo storico di rilievo e di riferimento del paese. I Piani Comunali prevedono per la zona un consolidamento visto che la stessa è già edificata e urbanizzata. Per quanto attiene le situazioni posizionali intrinseche l'immobile possiede discrete caratteristiche di ventilazione, di soleggiamento e luminosità ad eccezione del lato a Nord dove si rilevano estesi fenomeni di presenza di umidità nelle strutture. In relazione alle caratteristiche tecnologiche gli immobili possiedono medio livello delle finiture e della dotazione impiantistica. Possiedono inoltre buone caratteristiche produttive per quanto riguarda la possibilità di produrre reddito. L'assegnazione del punteggio alle quattro caratteristiche del bene da valutare, riassunto nel valore di K, permette di ricavare il valore del parametro unitario di superficie (metro quadrato), che può essere maggiore o minore del valore di riferimento, ricavato dalle ricerche di mercato. Nei calcoli allegati viene ricavato il valore di K che, per le precedenti considerazioni, risulta superiore all'unità. Tramite il prodotto tra K e il valore medio ordinario, quest'ultimo ricavato come riportato precedentemente, si ottiene il valore a metro quadrato dell'immobile in situazione di ordinarietà. Applicando pertanto le specifiche aggiunte e detrazioni opportune è stato ricavato infine il valore complessivo dei beni e quindi del lotto. Nella effettuazione della stima è stato considerato che la vetustà del fabbricato coincide con la media di zona e quindi non viene applicata una decurtazione. Sono state apportate detrazioni per lavori e per l'assenza di garanzie per il tipo particolare di vendita in asta. Gli immobili sono stati valutati liberi non essendo il contratto di locazione opponibile alla procedura. Le detrazioni di valore sono indicate in dettaglio nell'allegato riepilogo di calcolo del valore. Nelle schede allegate sono contenute le elaborazioni che conducono alla stima.

- **Bene N° 14** - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C
 Il bene è costituito da garage ubicato al piano seminterrato al quale si accede tramite la rampa esterna di accesso. A comune con l'unità abitativa, ubicata allo stesso piano seminterrato e ai piani superiori, ci sono il locale centrale termica, il vano scala interna e la rampa. La zona della località di Ponte di Serravalle è dotata di parcheggi e di servizi in generale.
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 652, Sub. 43, Categoria C6
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
 Valore di stima del bene: € 10.026,37

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

Bene N° 7 - Villetta Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C	143,23 mq	1.461,57 €/mq	€ 209.340,67	100,00%	€ 209.340,67
Bene N° 14 - Garage Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C	6,86 mq	1.461,57 €/mq	€ 10.026,37	100,00%	€ 10.026,37
				Valore di stima:	€ 219.367,04

Valore di stima: € 219.367,04

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Rischio assunto per mancata garanzia	3,00	%

Valore finale di stima: € 212.000,00

RISERVE E PARTICOLARITÀ DA SEGNALARE

**** Omissis ****

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

Pistoia, li 09/07/2025

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.
Ing. Ciatti Giorgio

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 1 MON) atto di compravendita (Aggiornamento al 26/02/2010)
- ✓ N° 1 Concessione edilizia - 2-MON) Denuncia Inizio Attività (DIA) 9/08/2009 (Aggiornamento al 09/08/2009)

- ✓ N° 1 Estratti di mappa - 3-MON) Estratto di mappa catastale evidenziato (Aggiornamento al 28/03/2025)
- ✓ N° 1 Foto - 4-MON) Fotografie esterni (Aggiornamento al 21/06/2025)
- ✓ N° 1 Foto - 5-Mon) Fotografie interni (Aggiornamento al 21/06/2025)
- ✓ N° 1 Google maps - 6-Mon) Estratto google maps (Aggiornamento al 21/06/2025)
- ✓ N° 1 Ortofoto - 7-Mon) Ortofoto (Aggiornamento al 19/04/2025)
- ✓ N° 7 Altri allegati - 9-Mon) Tavole del progetto (Aggiornamento al 10/03/2025)
- ✓ N° 12 Visure e schede catastali - 10-Mon) Visure e schede catastali (Aggiornamento al 12/03/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 11-Mon) Risposta della Agenzia delle Entrate (Aggiornamento al 10/03/2025)
- ✓ N° 4 Altri allegati - 12-Mon) Certificati degli occupanti delle 4 unità immobiliari a Monsummano. (Aggiornamento al 02/06/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 13-Mon) Avviso di sopralluogo a Monsummano e a Serravalle P. (Aggiornamento al 31/03/2025)
- ✓ N° 12 Planimetrie catastali - 8-Mon) Planimetrie catastali beni a Monsummano (Aggiornamento al 10/03/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 14-Mon) Contratto di comparabile (Aggiornamento al 21/06/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 15-Mon) Regolamento Urbanistico del Comune di Monsummano Terme (Aggiornamento al 21/06/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 16-Mon) Pubblicità Immobiliare beni a Monsummano (Aggiornamento al 20/04/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 17-Mon) Valori di riferimento OMI e Borsino Immobiliare beni a Monsummano (Aggiornamento al 21/06/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 18-MON) Calcolo del valore beni a Monsummano Terme (Aggiornamento al 21/06/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 19-Mon) Risposta dell'Amministratore del Condominio (Aggiornamento al 03/06/2025)
- ✓ N° 3 Altri allegati - 20-Mon) Formalità immobili ed esecutato beni a Monsummano. (Aggiornamento al 18/04/2025)
- ✓ N° 1 Atto di provenienza - 21-Ser) Atto di permuta (Aggiornamento al 10/05/2012)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 22- Ser) Volturazione Concessione Edilizia del Comune di Serravalle Pistoiese (Aggiornamento al 06/12/1989)
- ✓ N° 1 Estratti di mappa - 23- Ser) Estratto di mappa catastale evidenziato Serravalle (Aggiornamento al 28/03/2025)
- ✓ N° 1 Foto - 24- Ser) - Fotografie esterni (Aggiornamento al 21/06/2025)
- ✓ N° 1 Foto - 25- Ser) Fotografie interni Serravalle (Aggiornamento al 21/06/2025)

- ✓ N° 1 Altri allegati - 26- Ser) Estratto google maps (Aggiornamento al 21/06/2025)
- ✓ N° 1 Ortofoto - 27- Ser) (Aggiornamento al 19/04/2025)
- ✓ N° 1 Planimetrie catastali - 28- Ser) Planimetrie catastali delle unità immobiliari (Aggiornamento al 10/03/2025)
- ✓ N° 2 Tavola del progetto - 29- Ser) Planimetria delle unità immobiliari (Aggiornamento al 10/03/2025)
- ✓ N° 2 Visure e schede catastali - 30- Ser) Visure storiche catastali Serravalle P. (Aggiornamento al 12/03/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 31- Ser) Certificati degli occupanti delle varie unità immobiliari rilasciati dal Comune di Serravalle P (Aggiornamento al 03/06/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 32- Ser) Regolamento Urbanistico del Comune di Serravalle P. (Aggiornamento al 21/06/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 33- Ser) Pubblicità Immobiliare (Aggiornamento al 20/04/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 34- Ser) Valori di riferimento OMI e Borsino Immobiliare a Serravalle (Aggiornamento al 20/04/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 35- Ser) Calcolo del valore beni a Serravalle P. (Aggiornamento al 21/06/2025)
- ✓ N° 3 Altri allegati - 36- Ser) Formalità immobili ed esecutato a Serravalle P. (Aggiornamento al 18/04/2025)
- ✓ N° 1 Altri allegati - 37-SER) Risposta della Agenzia delle Entrate su Serravalle (Aggiornamento al 10/03/2025)

LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Appartamento situato al primo piano di edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano terra e piccolissimo resede esterna al piano terreno adiacente al posto auto scoperto e al cancello carrabile di accesso condominiale. L'appartamento è costituito da zona soggiorno e pranzo con angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio e due balconi. Il fabbricato è ubicato nelle immediate vicinanze del centro di Monsummano Terme, la zona è dotata di parcheggi e servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 5, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Posto auto scoperto al piano terra a nord, adiacente ai vani contatori condominiali, con accesso carrabile alla via Ventavoli dal cancello metallico condominiale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 21, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

Prezzo base d'asta: € 122.000,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Appartamento situato al primo piano in edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo con angolo cottura, camera, cameretta, bagno, ripostiglio e due balconi. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 7, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non

parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Posto auto coperto ubicato nel piano interrato con accesso da rampa in pendenza che sbocca sulla via Ventavoli. Il posto auto è il quarto a destra dopo aver disceso la rampa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 15, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

Prezzo base d'asta: € 145.000,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Appartamento situato al secondo piano in edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo, cucina, disimpegno, camera, cameretta, bagno, ripostiglio e due balconi. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 8, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.
- **Bene N° 10** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Posto auto coperto ubicato nel piano interrato con accesso da rampa in pendenza che sbocca sulla via Ventavoli. Il posto auto è l'ultimo a sinistra dopo aver disceso la rampa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 17, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Appartamento situato al secondo piano in edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo, cucina, disimpegno, camera, bagno e due balconi. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 146, Sub. 9, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugi edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.
- **Bene N° 11** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Posto auto coperto ubicato nel piano interrato con accesso da rampa in pendenza che sbocca sulla via Ventavoli. Il posto auto è il secondo a destra dopo aver disceso la rampa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 13, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugi edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

Prezzo base d'asta: € 129.000,00

LOTTO 5

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Appartamento situato al secondo piano e al piano soffitta in edificio condominiale, oltre cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo con angolo cottura, camera, studio, ripostiglio, un balcone e soffitta al piano superiore collegata tramite una rampa di scala interna esclusiva. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 10, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugi edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono

ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

- **Bene N° 12** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Posto auto coperto ubicato nel piano interrato con accesso da rampa in pendenza che sbocca sulla via Ventavoli. Il posto auto è il terzo a destra dopo aver disceso la rampa.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 14, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

Prezzo base d'asta: € 155.000,00

LOTTO 6

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Appartamento situato al secondo piano in edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo, cucina, camera, cameretta, bagno, ripostiglio e da due balconi. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 11, Categoria A3
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.
- **Bene N° 13** - Posto auto ubicato a Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60
Il bene è costituito da posto auto coperto ubicato al piano interrato oltre locale centrale termica vano scala e rampa esterna a comune. Il posto auto è l'ultimo a destra dopo aver disceso la rampa. La zona è dotata di parcheggi o di servizi in generale.
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 16, Categoria C6
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: L'immobile ricade in Zona B1, Tessuti edilizi ad elevata densità delle aree centrali del capoluogo, regolata dall'articolo n. 57 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Monsummano Terme. Detto articolo n. 57 recita, fra l'altro, che nelle zone B1, B2, B3 e B4 sono ammessi i seguenti interventi: A. Interventi parametrati di cui al successivo comma 5. - B. Interventi non parametrati di cui al successivo comma 6. Gli interventi di tipo A e B non sono in alcun modo cumulabili. Sugli edifici o porzioni di edifici classificati ai sensi dell'art. 38, ricadenti nelle zone B1, B2, B3, B4, sono ammessi esclusivamente gli interventi non parametrati di cui al comma 6, compatibilmente con le disposizioni del Titolo III, Capo 1 relative alla classe di valore dell'edificio interessato.

Prezzo base d'asta: € 148.000,00

- Bene N° 7** - Villetta ubicata a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C

Villetta a schiera costituente porzione terra-tetto di fabbricato di più villette a schiera in Comune di Serravalle Pistoiese (Pt), Località Ponte di Serravalle, con accesso dalla Via Provinciale Lucchese n. 587/C. La villetta è ubicata nel primo fabbricato posto a nord della detta Via che si diparte dalla Strada Statale Lucchese e precisamente la terza villetta a partire dal lato ovest del fabbricato. Essa è composta al piano seminterrato da un vano accessorio, disimpegno, locale tecnico, servizio igienico; al piano terra da due vani, servizio igienico, balconi posti sui lati nord e sud e resedi di terreno sui lati nord e sud; al piano primo da tre vani, disimpegno e servizio igienico, oltre balconi posti sui lati nord e sud; al piano sottotetto da soffitta di altezza modesta con accesso tramite scala retrattile attraverso una botola. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 652, Sub. 12, Categoria A3, Graffato 25,34

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

Destinazione urbanistica: La zona dove ricade l'immobile è classificata B2 dal Piano Operativo approvato con Deliberazione di C.C. n. 15 del 08/05/2025 dal Comune di Serravalle Pistoiese ai sensi dell'art.95 della L.R. 65/2014. Come previsto nell'articolo 41.2.4 delle NTA tali zone individuano: a) tessuti consolidati urbani prevalentemente residenziali risultanti da interventi di espansione e/o di riqualificazione insediativa attuati, sulla base di piani attuativi e di altri strumenti attuativi quali i progetti unitari e gli interventi diretti convenzionati finalizzati ad una trasformazione urbanistica ed edilizia verso la prevalente destinazione residenziale. (Destinazioni d'uso) Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni: a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra o ai piani seminterrati qualora si rispettino i requisiti igienico sanitari di riferimento; b) non sono consentite nuove destinazioni produttive o artigianali; c) sono consentite le sistemazioni delle aree pertinenziali con parcheggi o piccoli piazzali possibilmente inerbiti e comunque permeabili. (Modalità d'intervento) Sugli edifici sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa nei limiti del 10% della SE esistente.

- Bene N° 14** - Garage ubicato a Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C

Il bene è costituito da garage ubicato al piano seminterrato al quale si accede tramite la rampa esterna di accesso. A comune con l'unità abitativa, ubicata allo stesso piano seminterrato e ai piani superiori, ci sono il locale centrale termica, il vano scala interna e la rampa. La zona della località di Ponte di Serravalle è dotata di parcheggi e di servizi in generale.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 652, Sub. 43, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: La zona dove ricade l'immobile è classificata B2 dal Piano Operativo approvato con Deliberazione di C.C. n. 15 del 08/05/2025 dal Comune di Serravalle Pistoiese ai sensi dell'art.95 della L.R. 65/2014. Come previsto nell'articolo 41.2.4 delle NTA tali zone individuano: a) tessuti consolidati urbani prevalentemente residenziali risultanti da interventi di espansione e/o di riqualificazione insediativa attuati, sulla base di piani attuativi e di altri strumenti attuativi quali i progetti unitari e gli interventi diretti convenzionati finalizzati ad una trasformazione urbanistica ed edilizia verso la prevalente destinazione residenziale. (Destinazioni d'uso) Sono consentite le destinazioni d'uso ammesse nelle zone B con le seguenti prescrizioni: a) le destinazioni commerciali sono consentite solo ai locali siti ai piani terra o ai piani seminterrati qualora si rispettino i requisiti igienico sanitari di riferimento; b) non sono consentite nuove destinazioni produttive o artigianali; c) sono consentite le sistemazioni delle aree pertinenziali con parcheggi o piccoli piazzali possibilmente inerbiti e comunque permeabili. (Modalità d'intervento) Sugli edifici sono ammessi gli interventi in ampliamento planivolumetrico del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa nei limiti del 10% della SE esistente.

ASTE 
GIUDIZIARIE®
Prezzo base d'asta: € 212.000,00

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

ASTE 
GIUDIZIARIE®

LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 122.000,00

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 5, Categoria A3	Superficie	67,76 mq
Stato conservativo:	L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento situato al primo piano di edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano terra e piccolissimo resede esterna al piano terreno adiacente al posto auto scoperto e al cancello carrabile di accesso condominiale. L'appartamento è costituito da zona soggiorno e pranzo con angolo cottura, camera, bagno, ripostiglio e due balconi. Il fabbricato è ubicato nelle immediate vicinanze del centro di Monsummano Terme, la zona è dotata di parcheggi e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 8 - Posto auto			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 21, Categoria C6	Superficie	2,02 mq
Stato conservativo:	L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Posto auto scoperto al piano terra a nord, adiacente ai vani contatori condominiali, con accesso carrabile alla via Ventavoli dal cancello metallico condominiale.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 2 - PREZZO BASE D'ASTA: € 145.000,00

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 1161, Sub. 7, Categoria A3	Superficie	79,13 mq
Stato conservativo:	L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento situato al primo piano in edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo con angolo cottura, camera, cameretta, bagno, ripostiglio e due balconi. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 9 - Posto auto			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 1161, Sub. 15, Categoria C6	Superficie	4,72 mq
Stato conservativo:	L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Posto auto coperto ubicato nel piano interrato con accesso da rampa in pendenza che sbocca sulla via Ventavoli. Il posto auto è il quarto a destra dopo aver disceso la rampa.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 3 - PREZZO BASE D'ASTA: € 173.000,00

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 7, Part. 1161, Sub. 8, Categoria A3	Superficie	94,21 mq

Stato conservativo:	L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.
Descrizione:	Appartamento situato al secondo piano in edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo, cucina, disimpegno, camera, cameretta, bagno, ripostiglio e due balconi. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.
Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

Bene N° 10 - Posto auto			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 17, Categoria C6	Superficie	6,43 mq
Stato conservativo:	L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Posto auto coperto ubicato nel piano interrato con accesso da rampa in pendenza che sbocca sulla via Ventavoli. Il posto auto è l'ultimo a sinistra dopo aver disceso la rampa.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 4 - PREZZO BASE D'ASTA: € 129.000,00

Bene N° 4 - Appartamento			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 146, Sub. 9, Categoria A3	Superficie	68,86 mq
Stato conservativo:	L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento situato al secondo piano in edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo, cucina, disimpegno, camera, bagno e due balconi. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile
------------------------------	---

Bene N° 11 - Posto auto			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 13, Categoria C6	Superficie	5,50 mq
Stato conservativo:	L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Posto auto coperto ubicato nel piano interrato con accesso da rampa in pendenza che sbocca sulla via Ventavoli. Il posto auto è il secondo a destra dopo aver disceso la rampa.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

LOTTO 5 - PREZZO BASE D'ASTA: € 155.000,00

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 10, Categoria A3	Superficie	82,63 mq
Stato conservativo:	L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento situato al secondo piano e al piano soffitta in edificio condominiale, oltre cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo con angolo cottura, camera, studio, ripostiglio, un balcone e soffitta al piano superiore collegata tramite una rampa di scala interna esclusiva. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 12 - Posto auto			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1

Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 14, Categoria C6	Superficie	4,88 mq
Stato conservativo:	L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Posto auto coperto ubicato nel piano interrato con accesso da rampa in pendenza che sbocca sulla via Ventavoli. Il posto auto è il terzo a destra dopo aver disceso la rampa.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

LOTTO 6 - PREZZO BASE D'ASTA: € 148.000,00

Bene N° 6 - Appartamento

Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 11, Categoria A3	Superficie	79,30 mq
Stato conservativo:	L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Appartamento situato al secondo piano in edificio condominiale, con cantina di pertinenza nel piano interrato, costituito da zona soggiorno e pranzo, cucina, camera, cameretta, bagno, ripostiglio e da due balconi. La zona è vicina al centro di Monsummano Terme ed è dotata di parcheggi e servizi.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile		

Bene N° 13 - Posto auto

Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - via Lorenzo Ventavoli n. 60		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 7, Part. 1161, Sub. 16, Categoria C6	Superficie	4,88 mq
Stato conservativo:	L'immobile è di recente costruzione e si trova in discreto stato conservativo.		
Descrizione:	Il bene è costituito da posto auto coperto ubicato al piano interrato oltre locale centrale termica vano scala e rampa esterna a comune. Il posto auto è l'ultimo a destra dopo aver disceso la rampa. La zona è dotata di parcheggi o di servizi in generale.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione opponibile

LOTTO 7 - PREZZO BASE D'ASTA: € 212.000,00

Bene N° 7 - Villetta			
Ubicazione:	Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Villetta Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 652, Sub. 12, Categoria A3, Graffato 25,34	Superficie	143,23 mq
Stato conservativo:	Le strutture dell'unità immobiliare si trovano in stato di conservazione discreto ma dall'epoca della costruzione non risultano eseguiti importanti lavori di manutenzione straordinaria. La parete esterna, la gronda a nord ed i relativi parapetti murari, quest'ultimi sia esternamente sia internamente, presentano macchie scure da condensa e crescita di alghe e licheni. La crescita è favorita da umidità, scarsa ventilazione e dal tipo di intonaco che, anche con la presenza di crepe o fessure, trattiene l'acqua. Questo ha causato anche, in alcuni punti, distacchi di intonaco e di rivestimento esterno. Nella parte inferiore della parete si notano vistosi segni di risalita di umidità dal terreno e dalla pavimentazione con efflorescenze saline attivate dall'acqua di risalita. I fenomeni di degrado della gronda a Nord potrebbero invece essere causati da infiltrazioni di acqua dal manto di copertura.		
Descrizione:	Villetta a schiera costituente porzione terra-tetto di fabbricato di più villette a schiera in Comune di Serravalle Pistoiese (Pt), Località Ponte di Serravalle, con accesso dalla Via Provinciale Lucchese n. 587/C. La villetta è ubicata nel primo fabbricato posto a nord della detta Via che si diparte dalla Strada Statale Lucchese e precisamente la terza villetta a partire dal lato ovest del fabbricato. Essa è composta al piano seminterrato da un vano accessorio, disimpegno, locale tecnico, servizio igienico; al piano terra da due vani, servizio igienico, balconi posti sui lati nord e sud e resedi di terreno sui lati nord e sud; al piano primo da tre vani, disimpegno e servizio igienico, oltre balconi posti sui lati nord e sud; al piano sottotetto da soffitta di altezza modesta con accesso tramite scala retrattile attraverso una botola.		
Vendita soggetta a IVA:	SI		
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile		

Bene N° 14 - Garage			
Ubicazione:	Serravalle Pistoiese (PT) - via Provinciale Lucchese 587/C		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 652, Sub. 43, Categoria C6	Superficie	6,86 mq
Stato conservativo:	Le strutture dell'unità immobiliare si trovano in stato di conservazione un po' scadente, considerato che dall'epoca della costruzione non risultano eseguiti importanti lavori di manutenzione straordinaria. La rampa di accesso alla via Lucchese ha la pavimentazione degradata e con erbacce sparse.		
Descrizione:	Il bene è costituito da garage ubicato al piano seminterrato al quale si accede tramite la rampa esterna di accesso. A comune con l'unità abitativa, ubicata allo stesso piano seminterrato e ai piani superiori, ci sono il locale centrale termica, il vano scala interna e la rampa. La zona della località di Ponte di Serravalle è dotata di parcheggi e di servizi in generale.		

Vendita soggetta a IVA:	SI
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI
Stato di occupazione:	Occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile



FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a PESCIA il 01/03/2010
Reg. gen. 874 - Reg. part. 208
Quota: 1/1
Importo: € 3.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.600.000,00
Interessi: € 1.600.000,00
Percentuale interessi: 3,00 %
Rogante: MONACO' SIMONE
Data: 26/02/2010
N° repertorio: 5766/3530
Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**
Trascritto a Pescia il 21/06/2024
Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

• **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Iscrizioni

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a PESCIA il 01/03/2010

Reg. gen. 874 - Reg. part. 208

Quota: 1/1

Importo: € 3.200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.600.000,00

Interessi: € 1.600.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: MONACO' SIMONE

Data: 26/02/2010

N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

• **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a PESCIA il 01/03/2010

Reg. gen. 874 - Reg. part. 208

Quota: 1/1

Importo: € 3.200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.600.000,00

Interessi: € 1.600.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: MONACO' SIMONE

Data: 26/02/2010

N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da

surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016
Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in

Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

BENE N° 4 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a PESCIA il 01/03/2010

Reg. gen. 874 - Reg. part. 208

Quota: 1/1

Importo: € 3.200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.600.000,00

Interessi: € 1.600.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: MONACO' SIMONE

Data: 26/02/2010

N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota

del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a PESCIA il 01/03/2010

Reg. gen. 874 - Reg. part. 208

Quota: 1/1

Importo: € 3.200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.600.000,00

Interessi: € 1.600.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: MONACO' SIMONE

Data: 26/02/2010

N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in

Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a PESCIA il 01/03/2010

Reg. gen. 874 - Reg. part. 208

Quota: 1/1

Importo: € 3.200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.600.000,00

Interessi: € 1.600.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: MONACO' SIMONE

Data: 26/02/2010

N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

BENE N° 7 - VILLETTA UBICATA A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Conessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pistoia il 18/03/2013
Reg. gen. 1977 - Reg. part. 285
Quota: 1/1
Importo: € 400.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 200.000,00
Rogante: MONACO' SIMONE
Data: 07/03/2013
N° repertorio: 9602
N° raccolta: 6132

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**
Trascritto a Pistoia il 31/01/2025
Reg. gen. 769 - Reg. part. 504
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a PESCIA il 01/03/2010
Reg. gen. 874 - Reg. part. 208
Quota: 1/1
Importo: € 3.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.600.000,00
Interessi: € 1.600.000,00
Percentuale interessi: 3,00 %
Rogante: MONACO' SIMONE
Data: 26/02/2010
N° repertorio: 5766/3530
Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406

Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00
Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161
Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7
Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno
10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella
1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da
surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016
Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in

Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA
DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO
1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a PESCIA il 01/03/2010

Reg. gen. 874 - Reg. part. 208

Quota: 1/1

Importo: € 3.200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.600.000,00

Interessi: € 1.600.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: MONACO' SIMONE

Data: 26/02/2010

N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da

erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni
ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in

Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

BENE N° 10 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a PESCIA il 01/03/2010

Reg. gen. 874 - Reg. part. 208

Quota: 1/1

Importo: € 3.200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.600.000,00
Interessi: € 1.600.000,00
Percentuale interessi: 3,00 %
Rogante: MONACO' SIMONE
Data: 26/02/2010
N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024
Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398
Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025
Reg. gen. 473 - Reg. part. 338
Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

Iscrizioni

• **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a PESCIA il 01/03/2010

Reg. gen. 874 - Reg. part. 208

Quota: 1/1

Importo: € 3.200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.600.000,00

Interessi: € 1.600.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: MONACO' SIMONE

Data: 26/02/2010

N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

• **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in

Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

• **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

BENE N° 12 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Iscritto a PESCIA il 01/03/2010
Reg. gen. 874 - Reg. part. 208
Quota: 1/1
Importo: € 3.200.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 1.600.000,00
Interessi: € 1.600.000,00
Percentuale interessi: 3,00 %
Rogante: MONACO' SIMONE
Data: 26/02/2010
N° repertorio: 5766/3530
Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**
Trascritto a Pescia il 21/06/2024
Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.
- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**
Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

BENE N° 13 - POSTO AUTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA LORENZO VENTAVOLI N. 60

Iscrizioni

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Iscritto a PESCIA il 01/03/2010

Reg. gen. 874 - Reg. part. 208

Quota: 1/1

Importo: € 3.200.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 1.600.000,00

Interessi: € 1.600.000,00

Percentuale interessi: 3,00 %

Rogante: MONACO' SIMONE

Data: 26/02/2010

N° repertorio: 5766/3530

Note: N.B. A margine risultano: * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 324 DEL 09/04/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 739 DEL 13/09/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 1034 DEL 10/12/2010 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 268 DEL 31/03/2011 derivante da erogazione parziale * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE N. 675 DEL 12/08/2011 derivante da erogazione a saldo ' * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2615/333 DEL 24/07/2013 derivante da frazionamento in quota del 18/07/2013 Notaio RIZZI RUGGIERO ALBERTO Sede PISTOIA Numero di repertorio 39904/7406 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 5 quota n. 1 di euro 1.093.379,11 montante di euro 2.882.000,00 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 21 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 7 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 15 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 8 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 17 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 9 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 13 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 10 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 14 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 11 Foglio 7 Particella 1161 Subalterno 16 * ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 2786/352 DEL 07/07/2016 derivante da surrogazione in quota di mutuo frazionato, surrogazione in quota di mutuo frazionato del 27/06/2016 Notaio MANTELLASSI ELENA Sede MONSUMMANO TERME (PT) Numero di repertorio 39229/10464.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 21/06/2024

Reg. gen. 3706 - Reg. part. 2398

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella Sezione D (Ulteriori informazioni) della nota di trascrizione del 21/06/2024 in Conservatoria risulta che l'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

- **Atto Esecutivo o cautelare. Verbale di pignoramento immobili.**

Trascritto a Pescia il 31/01/2025

Reg. gen. 473 - Reg. part. 338

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: L'ATTO DI PRECETTO E' STATO NOTIFICATO PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 1.396.118,14 OLTRE AD INTERESSI E SPESE.

BENE N° 14 - GARAGE UBICATO A SERRAVALLE PISTOIESE (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 587/C

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Conessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pistoia il 18/03/2013

Reg. gen. 1977 - Reg. part. 285

Quota: 1/1

Importo: € 400.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 200.000,00

Rogante: MONACO' SIMONE

Data: 07/03/2013

N° repertorio: 9602

N° raccolta: 6132

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 31/01/2025

Reg. gen. 769 - Reg. part. 504

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura