

TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Marini Maurizia, nell'Esecuzione Immobiliare 81/2020 del R.G.E.

promossa da

**** *Omissis* ****

contro

**** *Omissis* ****



Incarico.....	7
Premessa	7
Descrizione	7
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..7	
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..7	
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T.....8	
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T...8	
Lotto Unico	8
Completezza documentazione ex art. 567	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T.....9	
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T.....9	
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T.....9	
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T.....9	
Titolarità.....	9
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T.....9	
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T.....10	
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T..11	
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T.....12	
Confini.....	12
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T.....13	
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T.....13	
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T..13	
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T.....13	
Consistenza.....	13
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T.....13	



Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	13
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	14
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	14
Cronistoria Dati Catastali	14
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	14
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	15
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	15
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	16
Dati Catastali	16
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	16
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	17
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	17
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	18
Precisazioni	18
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	18
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	18
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	19
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	19
Patti	19
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	19
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	20
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	20
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	20



Stato conservativo	20
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	21
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	21
Parti Comuni.....	21
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	21
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	21
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	21
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	22
Servitù, censo, livello, usi civici	22
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	22
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	22
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	22
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	23
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	23
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	23
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	23
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	24
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	24
Stato di occupazione	24
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	24
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	25

Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	25
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	25
Provenienze Ventennali ..	25
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	25
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	26
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	28
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	29
Formalità pregiudizievoli ..	30
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	30
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	32
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	34
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	37
Normativa urbanistica ..	39
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	39
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	39
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	39
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	40
Regolarità edilizia ..	40
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	40
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	41
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	42
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	42
Vincoli od oneri condominiali ..	43



Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	43
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	43
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	43
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	43
Stima / Formazione lotti.....	43
Riepilogo bando d'asta.....	50
Lotto Unico	50
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 81/2020 del R.G.E.....	52
Lotto Unico - Prezzo base d'asta: € 139.674,10	52
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	54
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	54
Bene N° 2 - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	55
Bene N° 3 - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T ..	57
Bene N° 4 - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	59



In data 18/01/2022, il sottoscritto Geom. Marini Maurizia, con studio in Via Francesca Vecchia, 38 C - 51010 - Uzzano (PT), email m.maurizia@virgilio.it, PEC maurizia.marini@geopec.it, Tel. 335 5484495, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 20/01/2022 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

ASTE
GIUDIZIARIE®
PREMESSA

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T (Coord. Geografiche: 48.829021-10758516)
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T (Coord. Geografiche: 43.82.90.21-10.758516)
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T

ASTE
GIUDIZIARIE®
DESCRIZIONE**BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T**

Trattasi di appartamento per civile abitazione posto al piano terreno di palazzina di due piani; composto da soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, ripostiglio e bagno, oltre a portico.

L'immobile è ubicato nella Fraz. Anchione di Ponte Buggianese (PT), distante circa circa KM 4 dal Casello Autostrada FI-MARE di Chiesina Uzzanese.

L'accesso avviene dalla Via del Capannone attraverso lo stradello identificato dal mappale 374 del F. 11 e attraverso la corte a comune F. 11 plla 123 sub. 1 sub. (BCNC).

Esiste un cancellino pedonale sul lato ovest della corte comune attraverso il quale è consentito l'accesso dalla Via Lima.

Si evidenzia che lo stradello rappresentato a catasto terreni nel Foglio 11 plla 374 non è oggetto di pignoramenti, nè di iscrizioni ipotecarie.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Trattasi di appartamento per civile abitazione posto al piano primo di palazzina di due piani; composto da soggiorno-cucina, disimpegno, due bagni, una camera, ripostiglio, oltre a terrazza; corredato da locale soffitta alla quale si accede mediante scala interna.

L'immobile è ubicato nella Fraz. Anchione di Ponte Buggianese (PT), distante circa circa KM 4 dal Casello Autostrada FI-MARE di Chiesina Uzzanese.

L'accesso avviene dalla Via del Capannone attraverso lo stradello identificato dal mappale 374 del F. 11 e attraverso la corte a comune (BCNC), mediante una scala esterna.

Esiste un cancellino pedonale sul lato ovest della corte comune attraverso il quale è consentito l'accesso dalla Via Lima.

Si evidenzia che lo stradello rappresentato a catasto terreni nel Foglio 11 plla 374 non è oggetto di pignoramenti, nè di iscrizioni ipotecarie.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Trattasi di terreno della superficie catastale di mq. 2899 posto a sud del fabbricato di cui ai beni 1)-2) raggiungibile dallo stradello (p.lla 374) individuato dal bene 4).

Il terreno risulta recintato mediante paletti e rete in ferro.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Corte BCNC ai beni 1) e 2)

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

LOTTO UNICO

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T
- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T

COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

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

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

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

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

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

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

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

TITOLARITÀ

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

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)

In atto di Cessione di diritti reali a titolo oneroso, Notaio Raffaele Lenzi del 28/04/2004 rep. 41043 raccolta 21283 è riportato che la Sig.ra **** Omissis **** dichiara di essere nubile.

Ad integrazine delle sezioni - "Titolari dell'immobile" e "Diritti posti in vendita" su porzione del fabbricato... , si dà atto che nel citato atto di provenienza è riportato quanto segue:

"I coniugi **** Omissis **** e **** Omissis **** riservandosi il diritto di abitazione vitalizio sui mappali 123 sub. 1, 123 sub. 2, 123 sub. 3 ed il diritto di uso vitalizio sui mappali 374 e 124 e specificatamente il Sig. **** Omissis **** per i diritti di nuda comproprietà in ragione di 1/60 su tutti i suddetti mappali ed i suddetti coniugi in regime di comunione legale dei beni **** Omissis **** e **** Omissis **** per i diritti di nuda comproprietà in ragione di 59/602 relativamente ai mappali 123 sub. 1, 123 sub. 2, 123 sub. 3 e 124 e per i diritti di nuda comproprietà in ragione di 29/60 relativamente al mappale 374 e così congiuntamente in solido ta loro vendono e trasferiscono: alla figlia **** Omissis **** che accetta e compra i seguenti diritti immobiliari: A) Intera nuda proprietà su porzione del fabbricato... B) diritti di nuda comproprietà in ragione di 15/60 sullo stradello di accesso a detto fabbricato... C) diritti di nuda comproprietà in ragione di 30/60 sull'appezzamento di terreno agricolo. Si precisa che il diritto di abitazione vitalizio ed ed il diritto di uso vitalizio differiscono dal diritto di usufrutto: nel caso specifico si rileva che i genitori si riservano il diritto di abitazione vitalizio ed il diritto di uso vitalizio cedendo i diritti di intera nuda proprietà e di nuda comproprietà.

Se l'intezione dei genitori era quella di riservarsi i diritti di abitazione e uso, così come riportati in atto rogitato, il trasferimento avrebbe dovuto riguardare la quota 1/1 dell piena proprietà gravata da diritto di abitazione vitalizio per le abitazioni e la comproprietà in quota parte gravata dal diritto di uso per il terreno e lo stradello di accesso.

Diversamente, per la cessione della nuda proprietà delle abitazioni e nuda comproprietà dei terreni, i genitori avrebbero dovuto riservarsi il diritto di usufrutto vita natural durante con eventuale con diritto di accrescimento, mai citato in atto.



BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

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)

In atto di Cessione di diritti reali a titolo oneroso, Notaio Raffaele Lenzi del 28/04/2004 rep. 41043 raccolta 21283 è riportato che la Sig.ra **** Omissis **** dichiara di essere nubile.

Ad integrazine delle sezioni - "Titolari dell'immobile" e "Diritti posti in vendita" su porzione del fabbricato... , si dà atto che nel citato atto di provenienza è riportato quanto segue:

"I coniugi **** Omissis **** e **** Omissis **** riservandosi il diritto di abitazione vitalizio sui mappali 123 sub. 1, 123 sub. 2, 123 sub. 3 ed il diritto di uso vitalizio sui mappali 374 e 124 e specificatamente il Sig. **** Omissis **** per i diritti di nuda comproprietà in ragione di 1/60 su tutti i suddetti mappali ed i suddetti coniugi in regime di comunione legale dei beni **** Omissis **** e **** Omissis **** per i diritti di nuda comproprietà in ragione di 59/602 relativamente ai mappali 123 sub. 1, 123 sub. 2, 123 sub. 3 e 124 e per i diritti di nuda comproprietà in ragione di 29/60 relativamente al mappale 374 e così congiuntamente in solido ta loro vendono e trasferiscono: alla figlia **** Omissis **** che accetta e compra i seguenti diritti immobiliari: A) Intera nuda proprietà su porzione del fabbricato... B) diritti di nuda comproprietà in ragione di 15/60 sullo stradello di accesso a detto fabbricato... C) diritti di nuda comproprietà in ragione di 30/60 sull'appezzamento di terreno agricolo. Si precisa che il diritto di abitazione vitalizio ed ed il diritto di uso vitalizio differiscono dal



diritto di usufrutto: nel caso specifico si rileva che i genitori si riservano il diritto di abitazione vitalizio ed il diritto di uso vitalizio cedendo i diritti di intera nuda proprietà e di nuda comproprietà.

Se l'intenzione dei genitori era quella di riservarsi i diritti di abitazione e uso, così come riportati in atto rogitato, il trasferimento avrebbe dovuto riguardare la quota 1/1 della piena proprietà gravata da diritto di abitazione vitalizio per le abitazioni e la comproprietà in quota parte gravata dal diritto di uso per il terreno e lo stradello di accesso.

Diversamente, per la cessione della nuda proprietà delle abitazioni e nuda comproprietà dei terreni, i genitori avrebbero dovuto riservarsi il diritto di usufrutto vita natural durante con eventuale con diritto di accrescimento, mai citato in atto.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2, PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

In atto di Cessione di diritti reali a titolo oneroso, Notaio Raffaele Lenzi del 28/04/2004 rep. 41043 raccolta 21283 è riportato che la Sig.ra **** Omissis **** dichiara di essere nubile.

Ad integrazione delle sezioni - "Titolari dell'immobile" e "Diritti posti in vendita" su porzione del fabbricato... , si dà atto che nel citato atto di provenienza è riportato quanto segue:

"I coniugi **** Omissis **** e **** Omissis **** riservandosi il diritto di abitazione vitalizio sui mappali 123 sub. 1, 123 sub. 2, 123 sub. 3 ed il diritto di uso vitalizio sui mappali 374 e 124 e specificatamente il Sig. **** Omissis **** per i diritti di nuda comproprietà in ragione di 1/60 su tutti i suddetti mappali ed i suddetti coniugi in regime di comunione legale dei beni **** Omissis **** e **** Omissis **** per i diritti di nuda comproprietà in ragione di 59/60 relativamente ai mappali 123 sub. 1, 123 sub. 2, 123 sub. 3 e 124 e per i diritti di nuda comproprietà in ragione di 29/60 relativamente al mappale 374 e così congiuntamente in solido tra loro vendono e trasferiscono: alla figlia **** Omissis **** che accetta e compra i seguenti diritti immobiliari: A) Intera nuda proprietà su porzione del fabbricato... B) diritti di nuda comproprietà in ragione di 15/60 sullo stradello di accesso a detto fabbricato... C) diritti di nuda comproprietà in ragione di 30/60 sull'appezzamento di terreno agricolo. Si precisa che il diritto di abitazione vitalizio ed ed il diritto di uso vitalizio differiscono dal diritto di usufrutto: nel caso specifico si rileva che i genitori si riservano il diritto di abitazione vitalizio ed il diritto di uso vitalizio cedendo i diritti di intera nuda proprietà e di nuda comproprietà.

Se l'intenzione dei genitori era quella di riservarsi i diritti di abitazione e uso, così come riportati in atto rogitato, il trasferimento avrebbe dovuto riguardare la quota 1/1 della piena proprietà gravata da diritto di abitazione vitalizio per le abitazioni e la comproprietà in quota parte gravata dal diritto di uso per il terreno e lo stradello di accesso.

Diversamente, per la cessione della nuda proprietà delle abitazioni e nuda comproprietà dei terreni, i genitori avrebbero dovuto riservarsi il diritto di usufrutto vita natural durante con eventuale con diritto di accrescimento, mai citato in atto.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)
- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

In atto di Cessione di diritti reali a titolo oneroso, Notaio Raffaele Lenzi del 28/04/2004 rep. 41043 raccolta 21283 è riportato che la Sig.ra **** Omissis **** dichiara di essere nubile.

Ad integrazzine delle sezioni - "Titolari dell'immobile" e "Diritti posti in vendita" su porzione del fabbricato... , si dà atto che nel citato atto di provenienza è riportato quanto segue:

"I coniugi **** Omissis **** e **** Omissis **** riservandosi il diritto di abitazione vitalizio sui mappali 123 sub. 1, 123 sub. 2, 123 sub. 3 ed il diritto di uso vitalizio sui mappali 374 e 124 e specificatamente il Sig. **** Omissis **** per i diritti di nuda comproprietà in ragione di 1/60 su tutti i suddetti mappali ed i suddetti coniugi in regime di comunione legale dei beni **** Omissis **** e **** Omissis **** per i diritti di nuda comproprietà in ragione di 59/602 relativamente ai mappali 123 sub. 1, 123 sub. 2, 123 sub. 3 e 124 e per i diritti di nuda comproprietà in ragione di 29/60 relativamente al mappale 374 e così congiuntamente in solido ta loro vendono e trasferiscono: alla figlia **** Omissis **** che accetta e compra i seguenti diritti immobiliari:

A) Intera nuda proprietà su porzione del fabbricato... B) diritti di nuda comproprietà in ragione di 15/60 sullo stradello di accesso a detto fabbricato... C) diritti di nuda comproprietà in ragione di 30/60 sull'appezzamento di terreno agricolo. Si precisa che il diritto di abitazione vitalizio ed ed il diritto di uso vitalizio differiscono dal diritto di usufrutto: nel caso specifico si rileva che i genitori si riservano il diritto di abitazione vitalizio ed il diritto di uso vitalizio cedendo i diritti di intera nuda proprietà e di nuda comproprietà.

Se l'intenzione dei genitori era quella di riservarsi i diritti di abitazione e uso, così come riportati in atto rogitato, il trasferimento avrebbe dovuto riguardare la quota 1/1 della piena proprietà gravata da diritto di abitazione vitalizio per le abitazioni e la comproprietà in quota parte gravata dal diritto di uso per il terreno e lo stradello di accesso.

Diversamente, per la cessione della nuda proprietà delle abitazioni e nuda comproprietà dei terreni, i genitori avrebbero dovuto riservarsi il diritto di usufrutto vita natural durante con eventuale con diritto di accrescimento, mai citato in atto.

CONFINI



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Prop. **** Omissis ****_**** Omissis ****, corte a comune per più lati, s.s.a.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Prop. **** Omissis ****_**** Omissis ****, area sovrastante corte a comune per più lati, s.s.a.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Prop. **** Omissis ****, **** Omissis ****_**** Omissis ****, **** Omissis ****, Via della Lima, s.s.a.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Prop. **** Omissis ****, **** Omissis ****_**** Omissis ****, **** Omissis ****, Via della Lima, s.s.a.

CONSISTENZA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
abitazione	85,39 mq	104,00 mq	1,00	104,00 mq	2,70 m	T
Portico	12,00 mq	12,00 mq	0,30	3,60 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				107,60 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				107,60 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
abitazione	84,13 mq	104,00 mq	1,00	104,00 mq	2,70 m	T
terrazza	17,77 mq	17,77 mq	0,25	4,44 mq	0,00 m	T

soffitta	81,25 mq	84,13 mq	0,25	21,03 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				129,47 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				129,47 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
terreno agricolo	2899,00 mq	2899,00 mq	1,00	2899,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				2899,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				2899,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
corte a comune	166,55 mq	166,55 mq	1,00	166,55 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				166,55 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				166,55 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali

Dal 03/05/2022 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 123, Sub. 2 Categoria A3 Cl.5, Cons. 5 Superficie catastale 108 mq Rendita € 232,41 Piano T
------------------------------	-------------------	---

I titolari catastali corrispondono a quelli reali eccezion fatta per i diritti loro spettanti: in visura catastale risultano **** Omissis **** quota 1/1 della nuda proprietà e **** Omissis **** usufrutto per la quota di 59/60 in regime di comunione dei beni con **** Omissis **** e **** Omissis **** usufrutto per la quota di 1/60.

Come specificato nella sezione "titolarità dell'immobile", in atto di provenienza di cessione diritti del 28/04/2004 rep. 41043-raccolta 21283 è riportato che i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** si riservano il diritto di abitazione vitalizio e uso sui terreni, ma trasferiscono l'intera nuda proprietà, anziché la piena proprietà.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 03/05/2022 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 11, Part. 123, Sub. 3 Categoria A3 Cl.5, Cons. 6 Superficie catastale 115 mq Rendita € 278,89 Piano 1°

I titolari catastali corrispondono a quelli reali eccezion fatta per i diritti loro spettanti: in visura catastale risultano **** Omissis **** quota 1/1 della nuda proprietà e **** Omissis **** usufrutto per la quota di 59/60 in regime di comunione dei beni con **** Omissis **** e **** Omissis **** usufrutto per la quota di 1/60.

Come specificato nella sezione "titolarità dell'immobile", in atto di provenienza di cessione diritti del 28/04/2004 rep. 41043-raccolta 21283 è riportato che i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** si riservano il diritto di abitazione vitalizio e uso sui terreni, ma trasferiscono l'intera nuda proprietà, anziché la piena proprietà.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 06/06/1975 al 29/11/1976	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 124 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 6240 Reddito dominicale € 47,05 Reddito agrario € 43,50
Dal 29/11/1976 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 11, Part. 124 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 30000 Reddito dominicale € 22,62

		Reddito agrario € 20,91
Dal 28/04/2004 al 05/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fig. 11, Part. 124 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 2899 Reddito dominicale € 21,86 Reddito agrario € 20,81

I titolari catastali corrispondono a quelli reali eccezion fatta per i diritti loro spettanti: in visura catastale risultano **** Omissis **** quota 1/2 della nuda proprietà- **** Omissis **** quota di 1/2 della nuda proprietà e **** Omissis **** usufrutto per la quota di 1/2, **** Omissis **** usufrutto per la quota di 1/2.

Come specificato nella sezione "titolarità dell'immobile", in atto di provenienza di cessione diritti del 28/04/2004 rep. 41043-raccolta 21283 è riportato che i Sig.ri **** Omissis **** e **** Omissis **** si riservano il diritto di abitazione vitalizio e uso sui terreni, ma trasferiscono l'intera nuda proprietà, anziché la piena proprietà.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 05/03/2004 al 04/05/2022	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fig. 11, Part. 123, Sub. 1 Categoria E Rendita € 0,00

DATI CATASTALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	123	2		A3	5	5	108 mq	232,41 €	T	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste la corrispondenza catastale per modifiche interne.

F. 11 plla 123 sub. 1 BCNC CORTE A COMUNE AI SUB. 2-3 BCNC

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	123	3		A3	5	6	115 mq	278,89 €	1	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste la corrispondenza catastale per modifiche interne.

F. 11 plla 123 sub. 1 BCNC CORTE A COMUNE AI SUB. 2-3 BCNC

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
11	124				Seminativo arborato	1	2899 mq	21,86 €	20,21 €	

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

Non sussiste la corrispondenza catastale per la realizzazione di manufatti in struttura precaria in assenza di autorizzazioni.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi			Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	11	123	1		E				0 €		

PRECISAZIONI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Si evidenzia che:

la nota di trascrizione dell'ultima provenienza trascritta al N. 1646 R.P in data 14/05/2004 riporta il trasferimento della "nuda proprietà";

la nota di iscrizione Atto di Mutuo iscrizione N. R.P. 712 del 14/05/2004 riporta la "proprietà";

la nota di iscrizione Atto di Mutuo iscrizione N. R.P. 1815 del 10/12/2004 riporta la "proprietà";

la nota di trascrizione del verbale di pignoramento immobili trascrizione n. R.P. 3833 del 20/10/2021 riporta la "proprietà";

la nota di trascrizione del verbale di pignoramento immobili trascrizione n. R.P. 194 del 22/01/2021 riporta la "proprietà" e la stessa risulta annotata con annotazione N.R.P. 691 del 19/07/2021 con riduzione del diritto oggetto del pignoramento "nuda proprietà".

La visura catastale riporta intestazione di usufrutto e nuda proprietà.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Si evidenzia che:

la nota di trascrizione dell'ultima provenienza trascritta al N. 1646 R.P in data 14/05/2004 riporta il trasferimento della "nuda proprietà";

la nota di iscrizione Atto di mutuo iscrizione N. R.P. 712 del 14/05/2004 riporta la "proprietà";

la nota di iscrizione Atto di Mutuo iscrizione N. R.P. 1815 del 10/12/2004 riporta la "proprietà";

la nota di trascrizione del verbale di pignoramento immobili trascrizione n. R.P. 3833 del 20/10/2021 riporta la "proprietà";

la nota di trascrizione del verbale di pignoramento immobili trascrizione n. R.P. 1471 del 10/06/2020 riporta la "proprietà".

La visura catastale riporta intestazione di usufrutto e nuda proprietà.



BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Si evidenzia che:

la nota di trascrizione dell'ultima provenienza trascritta al N. 1646-1647 R.P in data 14/05/2004 riporta il trasferimento della "nuda proprietà";

la nota di iscrizione Atto di mutuo iscrizione N. R.P. 712 del 14/05/2004 riporta la "proprietà";

la nota di iscrizione Atto di Mutuo iscrizione N. R.P. 1815 del 10/12/2004 riporta la "proprietà";

la nota di trascrizione del verbale di pignoramento immobili trascrizione n. R.P. 3833 del 20/10/2021 riporta la "proprietà";

la nota di trascrizione del verbale di pignoramento immobili trascrizione n. R.P. 1471 del 10/06/2020 riporta la "proprietà".

la nota di trascrizione del verbale di pignoramento immobili trascrizione n. R.P. 194 del 22/01/2021 riporta la "proprietà e l'annotazione n. 691 del 19/07/2021 riporta la nuda proprietà.

La visura catastale riporta intestazione di usufrutto e nuda proprietà.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Si evidenzia che:

le note di trascrizione dell'ultima provenienza trascritta al N. 1646-1647 R.P in data 14/05/2004 riportano il trasferimento della "nuda proprietà";

la nota di iscrizione Atto di mutuo iscrizione N. R.P. 712 del 14/05/2004 riporta la "proprietà";

la nota di iscrizione Atto di Mutuo iscrizione N. R.P. 1815 del 10/12/2004 riporta la "proprietà";

la nota di trascrizione del verbale di pignoramento immobili trascrizione n. R.P. 3833 del 20/10/2021 riporta la "proprietà";

la nota di trascrizione del verbale di pignoramento immobili trascrizione n. R.P. 1471 del 10/06/2020 riporta la "proprietà".

la nota di trascrizione del verbale di pignoramento immobili trascrizione n. R.P. 194 del 22/01/2021 riporta la "proprietà e l'annotazione n. 691 del 19/07/2021 riporta la nuda proprietà.

PATTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

In atto Notaio Carlo Bellandi del 29/11/1976 alla sezione disposizioni comuni, è riportato quanto segue:

"I signori **** Omissis **** **** Omissis ****, **** Omissis **** e **** Omissis **** acquirenti del terreno oggetto della prima vendita convennero di gravare di diritto di passo a favore reciprocamente dei beni oggetto della seconda e della terza vendita, una striscia di terreno della larghezza di tre metri che si diparte da Via del Capannone lungo il confine del mappale 122 per tutta la lunghezza della proprietà comune oggetto della prima vendita e per il tratto a confine con il mappale 375, di cui alla terza vendita, allo scopo di consentire l'accesso di detta strada alla casa colonica con rwesede annesso di cui al mappale 123 a (mappale derivato 123) oggetto della seconda vendita e al mappale 123 b (mappale derivato 375) pgetto della terza vendita. La striscia di terreno su cui grava il diritto di passo è rappresentata da porzione del mappale 374 e gli acquirenti provvederanno alla costruzione e alla successiva manutenzione del passo dividendo le spese occorrenti in

modo proporzionale alle rispettive quote di proprietà. "

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

In atto Notaio Carlo Bellandi del 29/11/1976 alla sezione disposizioni comuni, è riportato quanto segue:

"I signori **** Omissis **** **** Omissis ****, **** Omissis **** e **** Omissis **** acquirenti del terreno oggetto della prima vendita convennero di gravare di diritto di passo a favore reciprocamente dei beni oggetto della seconda e della terza vendita, una striscia di terreno della larghezza di tre metri che si diparte da Via del Capannone lungo il confine del mappale 122 per tutta la lunghezza della proprietà comune oggetto della prima vendita e per il tratto a confine con il mappale 375, di cui alla terza vendita, allo scopo di consentire l'accesso di detta strada ala casa colonica con rwesede annesso di cui al mappale 123 a (mappale derivato 123) oggetto della seconda vendita e al mappale 123 b (mappale derivato 375) pgetto della terza vendita. La striscia di terreno su cui grava il diritto di passo è rappresentata da porzione del mappale 374 e gli acquirenti provvederanno alla costruzione e alla successiva manutenzione del passo dividendo le spese occorrenti in modo proporzionale alle rispettive quote di proprietà. "

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

In atto Notaio Carlo Bellandi del 29/11/1976 alla sezione disposizioni comuni, è riportato quanto segue:

"I signori **** Omissis **** **** Omissis ****, **** Omissis **** e **** Omissis **** acquirenti del terreno oggetto della prima vendita convennero di gravare di diritto di passo a favore reciprocamente dei beni oggetto della seconda e della terza vendita, una striscia di terreno della larghezza di tre metri che si diparte da Via del Capannone lungo il confine del mappale 122 per tutta la lunghezza della proprietà comune oggetto della prima vendita e per il tratto a confine con il mappale 375, di cui alla terza vendita, allo scopo di consentire l'accesso di detta strada ala casa colonica con rwesede annesso di cui al mappale 123 a (mappale derivato 123) oggetto della seconda vendita e al mappale 123 b (mappale derivato 375) pgetto della terza vendita. La striscia di terreno su cui grava il diritto di passo è rappresentata da porzione del mappale 374 e gli acquirenti provvederanno alla costruzione e alla successiva manutenzione del passo dividendo le spese occorrenti in modo proporzionale alle rispettive quote di proprietà. "

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

In atto Notaio Carlo Bellandi del 29/11/1976 alla sezione disposizioni comuni, è riportato quanto segue:

"I signori **** Omissis **** **** Omissis ****, **** Omissis **** e **** Omissis **** acquirenti del terreno oggetto della prima vendita convennero di gravare di diritto di passo a favore reciprocamente dei beni oggetto della seconda e della terza vendita, una striscia di terreno della larghezza di tre metri che si diparte da Via del Capannone lungo il confine del mappale 122 per tutta la lunghezza della proprietà comune oggetto della prima vendita e per il tratto a confine con il mappale 375, di cui alla terza vendita, allo scopo di consentire l'accesso di detta strada ala casa colonica con rwesede annesso di cui al mappale 123 a (mappale derivato 123) oggetto della seconda vendita e al mappale 123 b (mappale derivato 375) pgetto della terza vendita. La striscia di terreno su cui grava il diritto di passo è rappresentata da porzione del mappale 374 e gli acquirenti provvederanno alla costruzione e alla successiva manutenzione del passo dividendo le spese occorrenti in modo proporzionale alle rispettive quote di proprietà. "

STATO CONSERVATIVO



BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Buono lo stato conservativo dell'unità abitativa.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Più che buono lo stato conservativo dell'unità abitativa.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

terreno agricolo lavorato

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

giardino

PARTI COMUNI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

In atto di provenienza Notaio Lenzi del 28/04/2001 rep. 41043 è riportato quanto segue:

"E' compresa la corrispondente quota di nuda comproprietà indivisa e indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine o destinazione sono da considerarsi comuni, in particolare, senza che la specificazione possa derogare alla generalità è comune la corte rappresentata dal mappale 123 sub. 1, quale bene comune non censibile.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

In atto di provenienza Notaio Lenzi del 28/04/2001 rep. 41043 è riportato quanto segue:

"E' compresa la corrispondente quota di nuda comproprietà indivisa e indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine o destinazione sono da considerarsi comuni, in particolare, senza che la specificazione possa derogare alla generalità è comune la corte rappresentata dal mappale 123 sub. 1, quale bene comune non censibile.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

In atto di provenienza Notaio Lenzi del 28/04/2001 rep. 41043 è riportato quanto segue:

"E' compresa la corrispondente quota di nuda comproprietà indivisa e indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine o destinazione sono da considerarsi comuni, in particolare, senza che la specificazione possa derogare alla generalità è comune la corte rappresentata dal mappale 123 sub. 1, quale

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

BCNC ai SUB.2-3

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

In atto Notaio Carlo Bellandi del 29/11/1976 alla sezione disposizioni comuni, è riportato quanto segue:

"I signori **** Omissis **** **** Omissis ****, **** Omissis **** e **** Omissis **** acquirenti del terreno oggetto della prima vendita convennero di gravare di diritto di passo a favore reciprocamente dei beni oggetto della seconda e della terza vendita, una striscia di terreno della larghezza di tre metri che si diparte da Via del Capannone lungo il confine del mappale 122 per tutta la lunghezza della proprietà comune oggetto della prima vendita e per il tratto a confine con il mappale 375, di cui alla terza vendita, allo scopo di consentire l'accesso di detta strada ala casa colonica con rwesede annesso di cui al mappale 123 a (mappale derivato 123) oggetto della seconda vendita e al mappale 123 b (mappale derivato 375) pgetto della terza vendita. La striscia di terreno su cui grava il diritto di passo è rappresentata da porzione del mappale 374 e gli acquirenti provvederanno alla costruzione e alla successiva manutenzione del passo dividendo le spese occorrenti in modo proporzionale alle rispettive quote di proprietà. "

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

In atto Notaio Carlo Bellandi del 29/11/1976 alla sezione disposizioni comuni, è riportato quanto segue:

"I signori **** Omissis **** **** Omissis ****, **** Omissis **** e **** Omissis **** acquirenti del terreno oggetto della prima vendita convennero di gravare di diritto di passo a favore reciprocamente dei beni oggetto della seconda e della terza vendita, una striscia di terreno della larghezza di tre metri che si diparte da Via del Capannone lungo il confine del mappale 122 per tutta la lunghezza della proprietà comune oggetto della prima vendita e per il tratto a confine con il mappale 375, di cui alla terza vendita, allo scopo di consentire l'accesso di detta strada ala casa colonica con rwesede annesso di cui al mappale 123 a (mappale derivato 123) oggetto della seconda vendita e al mappale 123 b (mappale derivato 375) pgetto della terza vendita. La striscia di terreno su cui grava il diritto di passo è rappresentata da porzione del mappale 374 e gli acquirenti provvederanno alla costruzione e alla successiva manutenzione del passo dividendo le spese occorrenti in modo proporzionale alle rispettive quote di proprietà. "

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

In atto Notaio Carlo Bellandi del 29/11/1976 alla sezione disposizioni comuni, è riportato quanto segue:

"I signori **** Omissis **** **** Omissis ****, **** Omissis **** e **** Omissis **** acquirenti del terreno oggetto della prima vendita convennero di gravare di diritto di passo a favore reciprocamente dei beni oggetto della seconda e della terza vendita, una striscia di terreno della larghezza di tre metri che si diparte da Via del Capannone lungo il confine del mappale 122 per tutta la lunghezza della proprietà comune oggetto della prima vendita e per il tratto a confine con il mappale 375, di cui alla terza vendita, allo scopo di consentire l'accesso di detta strada ala casa colonica con rwesede annesso di cui al mappale 123 a (mappale derivato 123) oggetto

della seconda vendita e al mappale 123 b (mappale derivato 375) oggetto della terza vendita. La striscia di terreno su cui grava il diritto di passo è rappresentata da porzione del mappale 374 e gli acquirenti provvederanno alla costruzione e alla successiva manutenzione del passo dividendo le spese occorrenti in modo proporzionale alle rispettive quote di proprietà. "

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

In atto Notaio Carlo Bellandi del 29/11/1976 alla sezione disposizioni comuni, è riportato quanto segue: "I signori **** Omissis **** **** Omissis ****, **** Omissis **** e **** Omissis **** acquirenti del terreno oggetto della prima vendita convennero di gravare di diritto di passo a favore reciprocamente dei beni oggetto della seconda e della terza vendita, una striscia di terreno della larghezza di tre metri che si diparte da Via del Capannone lungo il confine del mappale 122 per tutta la lunghezza della proprietà comune oggetto della prima vendita e per il tratto a confine con il mappale 375, di cui alla terza vendita, allo scopo di consentire l'accesso di detta strada alla casa colonica con rwekede annesso di cui al mappale 123 a (mappale derivato 123) oggetto della seconda vendita e al mappale 123 b (mappale derivato 375) oggetto della terza vendita. La striscia di terreno su cui grava il diritto di passo è rappresentata da porzione del mappale 374 e gli acquirenti provvederanno alla costruzione e alla successiva manutenzione del passo dividendo le spese occorrenti in modo proporzionale alle rispettive quote di proprietà. "

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Fondazioni presunibilmente ordinarie/continue in calcestruzzo di cemento leggermente armato.
muratura ordinaria
divisori interni in forati spessore cm. 8 e muratura portante
solai in laterizio armato
copertura: tetto a capanna-solai in laterizio armato con superiore manto di copertura in laterizio-portoghesi
manto di copertura in laterizio
pareti esterne tinteggiate
pareti interne tinteggiate
infissi interni in legno tamburato
infissi esterni in legno- doppi vetri- persiane in legno
impianto elettrico sottotraccia
impianto idrico presente
impianto riscaldamento a gas metano presente caldaia
corte a comune con unità abitativa al piano primo

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Fondazioni presunibilmente ordinarie/continue in calcestruzzo di cemento leggermente armato.
muratura ordinaria

divisori interni in forati spessore cm. 8 e muratura portante
solai in laterizio armato
copertura: tetto a capanna-solai in laterizio armato con superiore manto di copertura in laterizio-portoghesi
manto di copertura in laterizio
pareti esterne tinteggiate
pareti interne tinteggiate
soffitta allo stato grezzo
infissi interni in legno tamburato
infissi esterni in legno- doppi vetri- persiane in legno
scale in c.a.
pavimentazione in gre porcellanato e parquet
impianto elettrico sottotraccia
impianto idrico presente
impianto riscaldamento
corte a comune con unità abitativa al piano primo

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

terreno

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

corte a comune

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Non risulta agli atti lo stato di occupazione dell'immobile.

Occupato dai signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, genitori della sig.ra **** Omissis ****, aventi diritto di abitazione vitalizio.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Occupato da **** Omissis **** - **** Omissis **** nato a **** Omissis **** **** Omissis **** il **** Omissis **** e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** **** Omissis **** il **** Omissis ****.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

in uso a **** Omissis ****- **** Omissis **** - **** Omissis ****- **** Omissis ****

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

**** Omissis **** - **** Omissis **** -**** Omissis **** **** Omissis **** **** Omissis **** **** Omissis **** **** Omissis ****

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/04/1976 al 16/02/1979	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione a rettifica della dichiarazione di successione n. 86 vol 12 del 26/04/1976			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		U.R. Pescia	16/02/1979	42	25
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	16/02/1979	537	396

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/02/1979 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Atto Tra vivi - Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Carlo Bellandi	29/11/1976		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	28/12/1976	3059	2226
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004 al 04/05/2022	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lenzi Raffaele	28/04/2004	41043	21283
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	14/05/2004	2830	1646
		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;

Si dà atto che nella nota di trascrizione relativa a Atto Notaio Lenzi Raffaele del 28/04/2004 è riportato: a favore di **** Omissis **** quota 1/1 della nuda proprietà.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 26/04/1976 al	**** Omissis ****	Atto Tra vivi - Compravendita

16/02/1979		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Carlo Bellandi	29/11/1976		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	28/12/1976	3059	2226
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/02/1979 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione a rettifica della dichiarazione di successione n. 86 vol 12 del 26/04/1976			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		U.R. Pescia	16/02/1979	42	25
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	16/02/1979	537	396
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004 al 04/05/2022	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lenzi Raffaele	28/04/2004	41043	21283
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	14/05/2004	2830	1647
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;

Si dà atto che nella nota di trascrizione relativa a Atto Notaio Lenzi Raffaele del 28/04/2004 è riportato:
a favore di **** Omissis **** quota 1/1 della nuda proprietà.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/04/1976 al 16/02/1979	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione a rettifica della dichiarazione di successione n. 86 vol 12 del 26/04/1976			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		U.R. Pescia	16/02/1979	42	25
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	16/02/1979	537	396
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/02/1979 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Atto Tra vivi - Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Carlo Bellandi	29/11/1976		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	28/12/1976	3059	2226
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004 al 04/05/2022	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lenzi Raffaele	28/04/2004	41043	21283
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	14/05/2004	2830	1647
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Firmato Da: MARINI MAURIZIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 245576f78c97a3a66d461aaf9c754772



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;

Si dà atto che nella nota di trascrizione relativa a Atto Notaio Lenzi Raffaele del 28/04/2004 è riportato: a favore di **** Omissis **** e **** Omissis **** quota 1/2 ciascuna della "nuda proprietà".

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 26/04/1976 al 16/02/1979	**** Omissis ****	Dichiarazione di Successione a rettifica della dichiarazione di successione n. 86 vol 12 del 26/04/1976			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		U.R. Pescia	16/02/1979	42	25
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	16/02/1979	537	396
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 16/02/1979 al 28/04/2004	**** Omissis ****	Atto Tra vivi - Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Carlo Bellandi	29/11/1976		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Pescia	28/12/1976	3059	2226
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/04/2004 al 04/05/2022	**** Omissis ****	Cessione di diritti reali a titolo oneroso			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Lenzi Raffaele	28/04/2004	41043	21283
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

	Pescia	14/05/2004	2830	1647
	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;

Si dà atto che nella nota di trascrizione relativa a Atto Notaio Lenzi Raffaele del 28/04/2004 è riportato: a favore di **** Omissis **** e **** Omissis **** quota 1/2 ciascuna della "nuda proprietà".

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 12/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescia il 14/05/2004

Reg. gen. 2867 - Reg. part. 712

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 360.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 180.000,00

Spese: € 146.628,00

Interessi: € 33.372,00

Percentuale interessi: 3,828 %

Rogante: Notaio Lenzi Raffaele

Data: 28/04/2004

N° repertorio: 41044

N° raccolta: 21284

Note: In atto di mutuo è riportato: "Art. 8 Le obbligazioni assunte dalla parte mutuataria e dai garanti sono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo." Art. 9

"All'effetto di assicurare e garantire la restituzione delle somme come sopra concesse a mutuo dalla Banca, nonchè l'esatto e puntuale pagamento degli in te ressi ed accessori, delle eventuali spese legali,

giudiziali e stragiudiziali anche se non ripetibili e di qualsiasi altro legale accessorio ed in genere la completa osservanza di tutti i patti convenuti nel presente contratto, la Signora **** Omissis **** per il diritto di proprietà sull'immobile descritto sub A) e la Signora **** Omissis **** per il diritto di proprietà sull'immobile descritto sub B), le stesse Signore **** Omissis **** e **** Omissis ****, ciascuna per il diritto di 1/2 (un mezzo) e con giuntamente in solido per l'intero sull'immobile descritto sub C), con il consenso dei Signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, quali titolari del diritto di abitazione vitalizio, consentono che venga iscritta, a favore della Banca, ipoteca per la somma complessiva di Euro **** Omissis **** (**** Omissis ****) di cui Euro **** Omissis **** (**** Omissis **** virgola **** Omissis ****) importo in linea capitale del concesso mutuo, Euro **** Omissis **** ...".

Art 15: " A maggior garanzia del buon esito dell'operazione i Signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, come sopra generalizzati, si costituiscono fideiussori solidali della parte mutuataria per l'adempimento di qualsiasi obbligazione dipendente dal presente contratto e quindi per il soddisfacimento di ogni credito della Banca per capitale, interessi ed accessori di qualsiasi natura, nei limiti dell'importo di Euro **** Omissis **** (**** Omissis **** **** Omissis ****).----- La presente fideiussione è indipendente ed in aggiunta ad ogni altra garanzia che assista o che venisse ad assistere le obbligazioni assunte dalla parte mutuataria col presente atto; le obbligazioni derivanti dalla fideiussione stessa sono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo.----- La parte fidejubente si impegna a pagare immediatamente alla Banca, a semplice richiesta, quanto la Banca medesima indicherà come dovute dalla parte mutuataria rinunciando essa al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. ed esonerando la Banca dall'onere di agire entro i termini previsti dall'art. 1957 c.c.. La parte fidejubente s'impegna altresì a rimborsare alla Banca le somme che dalla stessa fossero state incassate in pagamento di obbligazioni garantite e che dovessero essere restituite in seguito ad annullamento o revoca dei pagamenti stessi.----- Nell'ipotesi in cui le obbligazioni garantite siano dichiarate invalide, la fideiussione si intende fin d'ora estesa a garanzia dell'obbligo di restituzione delle somme comunque erogate.----- A tutti gli effetti del presente contratto la parte fidejubente elegge domicilio in Ponte Buggianese Via Capannone n. 7.---

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

Iscritto a Pescia il 10/12/2004

Reg. gen. 7337 - Reg. part. 1815

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 110.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 55.000,00

Spese: € 45.738,55

Interessi: € 9.261,45

Percentuale interessi: 3,15 %

Rogante: Notaio Lenzi Raffaele

Data: 23/11/2004

N° repertorio: 42997

N° raccolta: 22539

Note: stesse note di cui all'iscrizione 712-2004.

- **atto esecutivo o cautelare-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 22/01/2021

Reg. gen. 253 - Reg. part. 194

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo o cautelare-verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 20/10/2021

Reg. gen. 5762 - Reg. part. 3833

Quota: 1/1 proprietà

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Annotazioni a trascrizioni

- **riduzione del diritto oggetto del pignoramento**

Trascritto a Pescia il 19/07/2021

Reg. gen. 3884 - Reg. part. 691

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Nella sezione D dell' annotamento è riportato: "PREMESSO CHE :-CON ATTO NOTAIO LENZI RAFFAELE DEL 28/4/04 REP.41043 T RASCritto IL 14/5/04 AL N.1646 CON ATTO DI CESSIONE A TITOLO ONEROSO , LA **** Omissis **** ACQUISTO' DA **** Omissis **** E **** Omissis **** (CHE SI RISERVARONO IL DIRITTO DI USO E DI ABITAZIONE) I BENI OGGETTO DI PIGNORAMENTO INDICANDO PERO' COME TRASFERITO IL DIRITTO DI NUDA PROPRIETA' ANZICHE' IL DIRITTO DI PROPRIETA' GRAVATO DA DIRITTO DI USO E DI ABITAZIONE .-IN FORZA DI ATTO LENZI RAFFAELE DEL 28/4/04 REP .41044 VIENE ISCRITTA IPOTECA N.712 DEL 14/5/04 A FAVORE **** Omissis ****, CONTRO **** Omissis **** (E **** Omissis ****), OGGETTO DELLA GARANZIAA IPOTECARIA SONO I MEDESIMI IMMOBILI (ED ALTRI) OGGETTO DELL'ATTO SOPRA INDICATO ED ANCHE DEL PIGNORAMENTO. NELLA NOTA DI ISCRIZIONE VIENE INDICATO IL DIRITTO DI PROPRIETA'-. LA **** Omissis **** AGENDO PER IL RECUPERO DEL CREDITO RELATIVO (TRA L'ALTRO) ALL'IPOTECA SOPRA MENZIONATA, HA RITENUTO DI POTER PROCEDERE AD ESECUZIONE FORZATA DEI BENI PER IL DIRITTO DI PROPRIETA' COME PER ALTRO RISULTA DALL'IPOTECA SOPRA INDICATA (NON ISCRITTA CONTRO **** Omissis **** E **** Omissis ****) MA CONTRO **** Omissis **** PER IL DIRITTO DI PROPRIETA'.PREMESSO QUANTO SOPRA IL **** Omissis **** IN DATA 20/5/21 HA DISPOSTO QUANTO SEGUE :ORDINA ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE , UFFICIO PROVINCIALE DI PISTOIA TERRITORIO -SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIAIRE DI PESCIA DI PROVVEDERE ALLA CANCELLAZIONE DELLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO TRASCritto IL 22/1/21 AL N.194 DI PARTICOLARE , NELLA PARTE IN CUI ESSO HA RIGUARDATO IL DIRITTO DI PROPRIETA' INVECEDE CHE IL SOLO DIRITTO DI NUDA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI."

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 12/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescia il 14/05/2004

Reg. gen. 2867 - Reg. part. 712

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 360.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 180.000,00

Spese: € 146.628,00

Interessi: € 33.372,00

Percentuale interessi: 3,828 %

Rogante: Notaio Lenzi Raffaele

Data: 28/04/2004

N° repertorio: 41044

N° raccolta: 21284

Note: In atto di mutuo è riportato: "Art. 8 Le obbligazioni assunte dalla parte mutuataria e dai garanti sono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo." Art. 9

"All'effetto di assicurare e garantire la restituzione delle somme come sopra concesse a mutuo dalla Banca, nonché l'esatto e puntuale pagamento degli in te ressi ed accessori, delle eventuali spese legali, giudiziali e stragiudiziali anche se non ripetibili e di qualsiasi altro legale accessorio ed in genere la completa osservanza di tutti i patti convenuti nel presente con tratto, la Signora **** Omissis **** per il diritto di proprietà sull'immobile descritto sub A) e la Signora **** Omissis **** per il diritto di proprietà sull'immobile descritto sub B), le stesse Signore **** Omissis **** e **** Omissis ****, ciascuna per il diritto di 1/2 (un mezzo) e con giuntamente in solido per l'intero sull'immobile descritto sub C), con il consenso dei Signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, quali titolari del diritto di abitazione vitalizio, consentono che venga iscritta, a favore della Banca, ipoteca per la somma complessiva di Euro **** Omissis **** (**** Omissis ****) di cui Euro **** Omissis **** (**** Omissis **** virgola **** Omissis ****) importo in linea capitale del concesso mutuo, Euro **** Omissis **** ...".

Art 15: " A maggior garanzia del buon esito dell'operazione i Signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, come sopra generalizzati, si costituiscono fideiussori solidali della parte mutuataria per l'adempimento di qualsiasi obbligazione dipendente dal presente contratto e quindi per il soddisfacimento di ogni credito della Banca per capitale, interessi ed accessori di qualsiasi natura, nei limiti del l'importo di Euro **** Omissis **** (**** Omissis **** **** Omissis ****).----- La presente fideiussione è indipendente ed in aggiunta ad ogni altra garanzia che assista o che venisse ad assistere le obbligazioni assunte dalla parte mutuataria col presente atto; le obbligazioni derivanti dalla fideiussione stessa sono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo.----- La parte fidejubente si impegna a pagare immediatamente alla Banca, a semplice richiesta, quanto la Banca medesima indicherà come dovute dalla parte mutuataria rinunciando essa al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. ed esonerando la Banca dall'onere di agire entro i termini previsti dall'art. 1957 c.c.. La parte fidejubente s'impegna altresì a rimborsare alla Banca le somme che dalla stessa fossero state incassate in pagamento di obbligazioni garantite e che dovessero essere restituite in seguito ad annullamento o revoca dei pagamenti stessi.----- Nell'ipotesi in cui le obbligazioni garantite siano dichiarate invalide, la fideiussione si intende fin d'ora estesa a garanzia dell'obbligo di restituzione delle somme comunque erogate.----- A tutti gli effetti del presente contratto la parte fidejubente elegge domicilio in Ponte Buggianese Via Capannone n. 7.-----"

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

Iscritto a Pescia il 10/12/2004

Reg. gen. 7337 - Reg. part. 1815

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 110.000,00

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

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 55.000,00
Spese: € 45.738,55
Interessi: € 9.261,45
Percentuale interessi: 3,15 %
Rogante: Notaio Lenzi Raffaele
Data: 23/11/2004
N° repertorio: 42997
N° raccolta: 22539
Note: stesse note di cui all'iscrizione 712-2004.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 07/02/2020
Reg. gen. 2205 - Reg. part. 1471
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Note: Si evidenzia che nella nota di trascrizione è riportato il diritto di proprietà.

- **Atto esecutivo o cautelare-verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 20/10/2021
Reg. gen. 5762 - Reg. part. 3833
Quota: 1/1 proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 12/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescia il 14/05/2004
Reg. gen. 2867 - Reg. part. 712
Quota: 1/1 proprietà
Importo: € 360.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 180.000,00
Spese: € 146.628,00
Interessi: € 33.372,00
Percentuale interessi: 3,828 %
Rogante: Notaio Lenzi Raffaele

ASTE GIUDIZIARIE
Data: 28/04/2004
N° repertorio: 41044
N° raccolta: 21284

ASTE GIUDIZIARIE®

Note: In atto di mutuo è riportato: "Art. 8 Le obbligazioni assunte dalla parte mutuataria e dai garanti sono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo." Art. 9 "All'effetto di assicurare e garantire la restituzione delle somme come sopra concesse a mutuo dalla Banca, nonché l'esatto e puntuale pagamento degli in te ressi ed accessori, delle eventuali spese legali, giudiziali e stragiudiziali anche se non ripetibili e di qualsiasi altro legale accessorio ed in genere la completa osservanza di tutti i patti convenuti nel presente con tratto, la Signora **** Omissis **** per il diritto di proprietà sull'immobile descritto sub A) e la Signora **** Omissis **** per il diritto di proprietà sull'immobile descritto sub B), le stesse Signore **** Omissis **** e **** Omissis ****, ciascuna per il diritto di 1/2 (un mezzo) e con giuntamente in solido per l'intero sull'immobile descritto sub C), con il consenso dei Signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, quali titolari del diritto di abitazione vitalizio, consentono che venga iscritta, a favore della Banca, ipoteca per la somma complessiva di Euro **** Omissis **** (**** Omissis ****) di cui Euro **** Omissis **** (**** Omissis **** virgola **** Omissis ****) importo in linea capitale del concesso mutuo, Euro **** Omissis **** ...". Art 15: " A maggior garanzia del buon esito dell'operazione i Signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, come sopra generalizzati, si costituiscono fideiussori solidali della parte mutuataria per l'adempimento di qualsiasi obbligazione dipendente dal presente contratto e quindi per il soddisfacimento di ogni credito della Banca per capitale, interessi ed accessori di qualsiasi natura, nei limiti del l'importo di Euro **** Omissis **** (**** Omissis **** **** Omissis ****).----- La presente fideiussione è indipendente ed in aggiunta ad ogni altra garanzia che assista o che venisse ad assistere le obbligazioni assunte dalla parte mutuataria col presente atto; le obbligazioni derivanti dalla fideiussione stessa sono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo.----- La parte fidejubente si impegna a pagare immediatamente alla Banca, a semplice richiesta, quanto la Banca medesima indicherà come dovute dalla parte mutuataria rinunciando essa al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. ed esonerando la Banca dall'onere di agire entro i termini previsti dall'art. 1957 c.c.. La parte fidejubente s'impegna altresì a rimborsare alla Banca le somme che dalla stessa fossero state incassate in pagamento di obbligazioni garantite e che dovessero essere restituite in seguito ad annullamento o revoca dei pagamenti stessi.----- Nell'ipotesi in cui le obbligazioni garantite siano dichiarate invalide, la fideiussione si intende fin d'ora estesa a garanzia dell'obbligo di restituzione delle somme comunque erogate.----- A tutti gli effetti del presente contratto la parte fidejubente elegge domicilio in Ponte Buggianese Via Capannone n. 7.---"

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

Iscritto a Pescia il 10/12/2004
Reg. gen. 7337 - Reg. part. 1815
Quota: 1/1 proprietà
Importo: € 110.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 55.000,00
Spese: € 45.738,55
Interessi: € 9.261,45
Percentuale interessi: 3,15 %
Rogante: Notaio Lenzi Raffaele
Data: 23/11/2004
N° repertorio: 42997
N° raccolta: 22539
Note: stesse note di cui all'iscrizione 712-2004.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®
35 di 61

- **Atto Esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 07/02/2020

Reg. gen. 2205 - Reg. part. 1471

Quota: 1/1

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

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

Note: Si evidenzia che nella nota di trascrizione è riportato il diritto di proprietà.

- **atto esecutivo o cautelare-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 22/01/2021

Reg. gen. 253 - Reg. part. 194

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo o cautelare-verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 20/10/2021

Reg. gen. 5762 - Reg. part. 3833

Quota: 1/1 proprietà

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

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

Annotazioni a trascrizioni

- **riduzione del diritto oggetto del pignoramento**

Trascritto a Pescia il 19/07/2021

Reg. gen. 3884 - Reg. part. 691

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Nella sezione D dell' annotamento è riportato: "PREMESSO CHE :-CON ATTO NOTAIO LENZI RAFFAELE DEL 28/4/04 REP.41043 TRASCritto IL 14/5/04 AL N.1646 CON ATTO DI CESSIONE A TITOLO ONEROSO , LA **** Omissis **** ACQUISTO' DA **** Omissis **** E **** Omissis **** (CHE SI RISERVARONO IL DIRITTO DI USO E DI ABITAZIONE) I BENI OGGE TTO DI PIGNORAMENTO INDICANDO PERO' COME TRASFERITO IL DIRITTO DI NUDA PROPRIETA' ANZICHE' IL DIRITTO DI PROPRIETA' GRAVATO DA DIRITTO DI USO E DI ABITAZIONE .-IN FORZA DI ATTO LENZI RAFFAELE DEL 28/4/04 REP .41044 VIENE ISCRITTA IPOTECA N.712 DEL 14/5/04 A FAVORE **** Omissis ****, CONTRO **** Omissis **** (E **** Omissis ****), OGGETTO DELLA GARANZIAA IPOTECARIA SONO I MEDESIMI IMMOBILI (ED ALTRI) OGGETTO DELL'ATTO SOPRA INDICATO ED ANCHE DEL PIGNORAMENTO. NELLA NOTA DI ISCRIZIONE VIENE INDICATO IL DIRITTO DI PROPRIETA'.- LA **** Omissis **** AGENDO PER IL RECUPERO DEL CREDITO RELATIVO (TRA L'ALTRO) ALL'IPOTECA SOPRA MENZIONATA, HA RITENUTO DI POTER PROCEDERE AD ESECUZIONE FORZATA DEI BENI PER IL DIRITTO DI PROPRIETA' COME PER ALTRO RISULTA DALL'IPOTECA SOPRA INDICATA (NON ISCRITTA CONTRO **** Omissis **** E **** Omissis ****) MA CONTRO **** Omissis **** PER IL DIRITTO DI PROPRIETA'.PREMESSO QUANTO SOPRA IL **** Omissis **** IN DATA 20/5/21 HA DISPOSTO QUANTO SEGUE :ORDINA ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE , UFFICIO PROVINCIALE DI PISTOIA TERRITORIO -SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIAIRE DI PESCIA DI PROVVEDERE ALLA CANCELLAZIONE DELLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO TRASCritto IL 22/1/21 AL N.194 DI

PARTICOLARE , NELLA PARTE IN CUI ESSO HA RIGUARDATO IL DIRITTO DI PROPRIETA' INVECEDE CHE IL SOLO DIRITTO DI NUDA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI."

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 12/03/2022, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescia il 14/05/2004

Reg. gen. 2867 - Reg. part. 712

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 360.000,00

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

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

Capitale: € 180.000,00

Spese: € 146.628,00

Interessi: € 33.372,00

Percentuale interessi: 3,828 %

Rogante: Notaio Lenzi Raffaele

Data: 28/04/2004

N° repertorio: 41044

N° raccolta: 21284

Note: In atto di mutuo è riportato: "Art. 8 Le obbligazioni assunte dalla parte mutuataria e dai garanti sono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo." Art. 9 "All'effetto di assicurare e garantire la restituzione delle somme come sopra concesse a mutuo dalla Banca, nonché l'esatto e puntuale pagamento degli in te ressi ed accessori, delle eventuali spese legali, giudiziali e stragiudiziali anche se non ripetibili e di qualsiasi altro legale accessorio ed in genere la completa osservanza di tutti i patti convenuti nel presente con tratto, la Signora **** Omissis **** per il diritto di proprietà sull'immobile descritto sub A) e la Signora **** Omissis **** per il diritto di proprietà sull'immobile de scritto sub B), le stesse Signore **** Omissis **** e **** Omissis ****, ciascuna per il diritto di 1/2 (un mezzo) e con giuntamente in solido per l'intero sull'immobile descritto sub C), con il consenso dei Signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, quali titolari del diritto di abitazione vitalizio, consentono che venga iscritta, a favore della Banca, ipoteca per la somma complessiva di Euro **** Omissis **** (**** Omissis ****) di cui Euro **** Omissis **** (**** Omissis **** virgola **** Omissis ****) importo in linea capitale del concesso mutuo, Euro **** Omissis **** ...". Art 15: " A maggior garanzia del buon esito dell'operazione i Signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, come sopra generalizzati, si costituiscono fideiussori solidali della parte mutuataria per l'adempimento di qualsiasi obbligazione dipendente dal presente contratto e quindi per il soddisfacimento di ogni credito della Banca per capitale, interessi ed accessori di qualsiasi natura, nei limiti del l'importo di Euro **** Omissis **** (**** Omissis **** **** Omissis ****).----- La presente fideiussione è indipendente ed in aggiunta ad ogni altra garanzia che assista o che venisse ad assistere le obbligazioni assunte dalla parte mutuataria col presente atto; le obbligazioni derivanti dalla fideiussione stessa sono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo.--- ----- La parte fidejubente si impegna a pagare immediatamente alla Banca, a semplice richiesta, quanto la Banca medesima indicherà come dovute dalla parte mutuataria



rinunciando essa al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. ed esonerando la Banca dall'onere di agire entro i termini previsti dall'art. 1957 c.c.. La parte fidejudente s'impegna altresì a rimborsare alla Banca le somme che dalla stessa fossero state incassate in pagamento di obbligazioni garantite e che dovessero essere restituite in seguito ad annullamento o revoca dei pagamenti stessi.-----

----- Nell'ipotesi in cui le obbligazioni garantite siano dichiarate invalide, la fideiussione si intende fin d'ora estesa a garanzia dell'obbligo di restituzione delle somme comunque erogate.-----

----- A tutti gli effetti del presente contratto la parte fidejudente elegge domicilio in Ponte Buggianese Via Capannone n. 7.---"

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

Iscritto a Pesca il 10/12/2004

Reg. gen. 7337 - Reg. part. 1815

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 110.000,00

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

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

Capitale: € 55.000,00

Spese: € 45.738,55

Interessi: € 9.261,45

Percentuale interessi: 3,15 %

Rogante: Notaio Lenzi Raffaele

Data: 23/11/2004

N° repertorio: 42997

N° raccolta: 22539

Note: stesse note di cui all'iscrizione 712-2004.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pesca il 07/02/2020

Reg. gen. 2205 - Reg. part. 1471

Quota: 1/1

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

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

Note: Si evidenzia che nella nota di trascrizione è riportato il diritto di proprietà.

- **atto esecutivo o cautelare-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pesca il 22/01/2021

Reg. gen. 253 - Reg. part. 194

Quota: 1/1

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

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

- **Atto esecutivo o cautelare-verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pesca il 20/10/2021

Reg. gen. 5762 - Reg. part. 3833

Quota: 1/1 proprietà

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

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

Annotazioni a trascrizioni

• **riduzione del diritto oggetto del pignoramento**

Trascritto a Pescia il 19/07/2021

Reg. gen. 3884 - Reg. part. 691

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

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

Note: Nella sezione D dell' annotamento è riportato: "PREMESSO CHE :-CON ATTO NOTAIO LENZI RAFFAELE DEL 28/4/04 REP.41043 TRASCritto IL 14/5/04 AL N.1646 CON ATTO DI CESSIONE A TITOLO ONEROSO , LA **** Omissis **** ACQUISTO' DA **** Omissis **** E **** Omissis **** (CHE SI RISERVARONO IL DIRITTO DI USO E DI ABITAZIONE) I BENI OGGE TTO DI PIGNORAMENTO INDICANDO PERO' COME TRASFERITO IL DIRITTO DI NUDA PROPRIETA' ANZICHE' IL DIRITTO DI PROPRIETA' GRAVATO DA DIRITTO DI USO E DI ABITAZIONE .-IN FORZA DI ATTO LENZI RAFFAELE DEL 28/4/04 REP .41044 VIENE ISCRITTA IPOTECA N.712 DEL 14/5/04 A FAVORE **** Omissis ****, CONTRO **** Omissis **** (E **** Omissis ****), OGGETTO DELLA GARANZIAA IPOTECARIA SONO I MEDESIMI IMMOBILI (ED ALTRI) OGGETTO DELL'ATTO SOPRA INDICATO ED ANCHE DEL PIGNORAMENTO. NELLA NOTA DI ISCRIZIONE VIENE INDICATO IL DIRITTO DI PROPRIETA'.- LA **** Omissis **** AGENDO PER IL RECUPERO DEL CREDITO RELATIVO (TRA L'ALTRO) ALL'IPOTECA SOPRA MENZIONATA, HA RITENUTO DI POTER PROCEDERE AD ESECUZIONE FORZATA DEI BENI PER IL DIRITTO DI PROPRIETA' COME PER ALTRO RISULTA DALL'IPOTECA SOPRA INDICATA (NON ISCRITTA CONTRO **** Omissis **** E **** Omissis ****) MA CONTRO **** Omissis **** PER IL DIRITTO DI PROPRIETA'.PREMESSO QUANTO SOPRA IL **** Omissis **** IN DATA 20/5/21 HA DISPOSTO QUANTO SEGUE :ORDINA ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE , UFFICIO PROVINCIALE DI PISTOIA TERRITORIO -SERVIZIO PUBBLICITA' IMMOBILIAIRE DI PESCIA DI PROVVEDERE ALLA CANCELLAZIONE DELLA TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO TRASCritto IL 22/1/21 AL N.194 DI PARTICOLARE , NELLA PARTE IN CUI ESSO HA RIGUARDATO IL DIRITTO DI PROPRIETA' INVECDE CHE IL SOLO DIRITTO DI NUDA PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI."

NORMATIVA URBANISTICA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Strumento Urbanistico: Regolamento Urbanistico in vigore (adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 21 del 14/05/2015 ed approvato ed efficace con pubblicazione sul BURT n. 29 del 22/07/2015.

L'immobile ricade in zona agricola "E1" "AREE AD AGRICOLTURA PROMISCUA" disciplinata dall'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e dagli artt. 93 al 103.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Strumento Urbanistico: Regolamento Urbanistico in vigore (adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 21 del 14/05/2015 ed approvato ed efficace con pubblicazione sul BURT n. 29 del 22/07/2015.

L'immobile ricade in zona agricola "E1" "AREE AD AGRICOLTURA PROMISCUA" disciplinata dall'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e dagli artt. 93 al 103.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Strumento Urbanistico: Regolamento Urbanistico in vigore (adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 21 del 14/05/2015 ed approvato ed efficace con pubblicazione sul BURT n. 29 del 22/07/2015.

L'immobile ricade in zona agricola "E1" "AREE AD AGRICOLTURA PROMISCUA" disciplinata dall'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e dagli artt. 93 al 103.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Strumento Urbanistico: Regolamento Urbanistico in vigore (adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 21 del 14/05/2015 ed approvato ed efficace con pubblicazione sul BURT n. 29 del 22/07/2015.

L'immobile ricade in zona agricola "E1" "AREE AD AGRICOLTURA PROMISCUA" disciplinata dall'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e dagli artt. 93 al 103.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

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

C.E. 81 del 09/12/1985- variante C.E. 4 del 27/02/1989 - C.E. 34 del 24/02/2001 (nel fascicolo non è presente la dichiarazione di fine lavori).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione: realizzazione di camino nel soggiorno - realizzazione di camino nella camera a sud- demolizione di parete presumibilmente portante in locale ripostiglio- demolizione di porzione di parete presumibilmente portante tra il bagno e locale ripostiglio al fine di creare zona doccia - chiusura di vano finestra nel locale ripostiglio - apertura di vano porta su parete presumibilmente portante per accesso interno a locale ripostiglio- cambio di destinazione da locale Centrale Termica a locale ripostiglio-trasformazione di vano porta in vano finestra in locale ripostiglio- è stato rilevato un differente spessore di alcune pareti interne rispetto al progetto- spostamento di parete divisoria interna di circa cm 10.

Le altezze interne rilevate sono di mt. 2,70- 2,685-2,69- Mancanza di autorizzazione per la recinzione-

Si ipotizza a corpo il costo complessivo pari a € 15100,00 di cui €8000,00 per opere di adeguamento sismico,

€ 6500,00 spese tecniche per richiesta di attestazione di conformità in sanatoria e pratiche da presentare presso il Genio Civile, di cui circa €1200,00 per sanzioni e diritti di segreteria, oltre a € 600,00 per la redazione e presentazione di variazione catastale. Si precisa che la sottoscritta non può dichiarare la data di realizzazione delle opere abusive e di conseguenza la sicurezza che le stesse siano sanabili. In caso contrario una parte dei costi è da considerare come spesa per ripristino dello stato dei luoghi.

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

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

C.E. 81 del 09/12/1985- variante C.E. 4 del 27/02/1989 - C.E. 34 del 24/02/2001 (nel fascicolo non è presente la dichiarazione di fine lavori).

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

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

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione:

Diverso posizionamento della scala di accesso al piano primo-realizzazione di tettoia su terrazza- Apertura di vano porta su muratura esterna portante per accesso all'unità abitativa- trasformazione di vano porta in vano finestra- chiusura di vano finestra- realizzazione di parete divisoria interna con realizzazione di sottoscala- demolizione di pareti divisorie interne in forati sp. cm. 10- demolizione di muratura portante interna soggiorno- demolizione di parete interna sp. circa cm. 30 tra locale soggiorno e cucina- cambio di destinazione d'uso da soggiorno-cucina a camera (posta a sud), per la quale non risulta verificato il parametro della superficie aereo illuminante (pertanto tale vano viene considerato ripostiglio).

Per quanto concerne l'altra camera si dà atto, che all'interno del fascicolo di cui all'ultimo progetto depositato presso il Comune, è presente un documento USL3 nel quale è riportata la seguente dicitura: "il locale camera doppia ubicato al piano primo non era e non viene adeguato a quanto dettato dall'art. 5 del D.M. 05/07/1975"- realizzazione di bagno - cambio di destinazione di camera in soggiorno- cambio di destinazione di bagno in cucina- realizzazione di pareti divisorie interne-riscontrate lievi differenze nelle altezze rispetto al progetto- Apertura di vano finestra nella soffitta, oltre a lucernario.

Si dà atto che non è stato possibile effettuare le misurazioni complete nel locale soffitta.
Mancanza di autorizzazione per la recinzione.

Si ipotizza a corpo il costo complessivo pari a € 15600,00 di cui €8500,00 per opere di adeguamento sismico, € 6500,00 spese tecniche per richiesta di attestazione di conformità in sanatoria e pratiche da presentare presso il Genio Civile, di cui circa €1200,00 per sanzioni e diritti di segreteria, oltre a € 600,00 per la redazione

e presentazione di variazione catastale. Si precisa che la sottoscritta non può dichiarare la data di realizzazione delle opere abusive e di conseguenza la sicurezza che le stesse siano sanabili. In caso contrario una parte dei costi è da considerare come spesa per ripristino dello stato dei luoghi.

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

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

Difforme per realizzazione di manufatti precari in assenza di autorizzazione- parti della copertura in eternit- Mancanza di autorizzazione per la recinzione terreno.

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.

Si ipotizza a corpo il costo complessivo pari a € 5000,00 per ripristino dello stato dei luoghi, comprensivo dello smaltimento delle lastre in eternit e la bonifica del sito.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

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

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 PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Corte BCNC ai sub. 2 e 3

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

Corte BCNC ai sub. 2 e 3

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

STIMA / FORMAZIONE LOTTI

Unico Lotto



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

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T

Trattasi di appartamento per civile abitazione posto al piano terreno di palazzina di due piani; composto da soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, ripostiglio e bagno, oltre a portico. L'immobile è ubicato nella Fraz. Anchione di Ponte Buggianese (PT), distante circa 4 km dal Casello Autostrada FI-MARE di Chiesina Uzzanese. L'accesso avviene dalla Via del Capannone attraverso lo stradello identificato dal mappale 374 del F. 11 e attraverso la corte a comune F. 11 plla 123 sub. 1 sub. (BCNC). Esiste un cancellino pedonale sul lato ovest della corte comune attraverso il quale è consentito l'accesso dalla Via Lima. Si evidenzia che lo stradello rappresentato a catasto terreni nel Foglio 11 plla 374 non è oggetto di pignoramenti, né di iscrizioni ipotecarie.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 123, Sub. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 61.350,29

Per procedere alla stima per comparazione sono stati identificati in ambito due immobili simili a quello oggetto di perizia di recente commerciabilizzazione:

1) villetta a schiera, piano s1-T-1° ubicata in Comune di Ponte Buggianese (PT) Via Camillo Benso Cavour n.c. 20 - alla data dell'atto sotto riportata l'immobile era rappresentato a catasto fabbricati nel foglio di mappa 7 plla 620 sub. 5 cat. A/2 cl. 3° consistenza 8,5 vani- totale superficie mq 180-totale escluse le aree scoperte mq. 170 compravenduto per la sola nuda proprietà con Atto Notaio Francesco Previti del 31/07/2019 rep. 96993- raccolta 21008 -Prezzo relativo alla nuda proprietà 145000,00. In virtù delle vigenti tabelle per il calcolo delle percentuali relative a nuda proprietà (55%) ed usufrutto (45%) oltreché dell'età dell'usufruttuario di anni 69 (alla data di stipula dell'atto) e dell'età del nudo proprietario di anni 48 (alla data di stipula dell'atto), è stato calcolato il prezzo della quota 1/1 della piena proprietà, pari ad € 200000,00.

Per cui:

Prezzo al mq. - € 200000,00/mq 170 = € 1176,47

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

centralità ubicazione= -5 %

caratteristiche di panoramicità -2 %

vetusta finiture -1 %

parcheggi e verde di zona -2 %

Prezzo unitario € 1176,47 - 10% = € 1058,82

2) Abitazione in villa ubicata in Via Giacomo Matteotti 84, Ponte Buggianese (PT) - in offerta a € 290000,00- mq. 330-

Trattandosi di offerta il prezzo viene decurtato del 7% e quindi € 290000,00- € 20300,00= 269700,00/330= € 817,27/mq.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

centralità ubicazione= -4 %

caratteristiche di panoramicità +4 %

vetusta finiture +15 %

parcheggi e verde di zona +4 %

Prezzo unitario € 817,27 + 19 % = € 972,55

Il prezzo medio al metro quadrato di queste due unità immobiliari comparabili, debitamente corretto, viene determinato in $(€ 1058,82 + 972,55) / 2 = € 1015,68$

Inoltre per quanto specificato alle precisazioni del paragrafo della "titolarità" che prevede il diritto di abitazione vitalizio dei genitori delle esecutate, il prezzo ottenuto a mq. deve essere decurtato del 30% in base alle vigenti tabelle per il calcolo dell'usufrutto oltre che per calcolo del diritto di abitazione ed

uso.

Pertanto avremo € 1015,00-30% = € 710,50.

Infine il valore dell'unità immobiliare deve essere decurtato delle spese per sanatoria e/o eventuali ripristini pari a € 15100,00/ mq 107,60= € 140,33/mq. - per cui avremo: € 710,50-140,33= € 570,17/mq

- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T

Trattasi di appartamento per civile abitazione posto al piano primo di palazzina di due piani; composto da soggiorno-cucina, disimpegno, due bagni, una camera, ripostiglio, oltre a terrazza; corredato da locale soffitta alla quale si accede mediante scala interna. L'immobile è ubicato nella Fraz. Anchione di Ponte Buggianese (PT), distante circa circa km 4 dal Casello Autostrada FI-MARE di Chiesina Uzzanese. L'accesso avviene dalla Via del Capannone attraverso lo stradello identificato dal mappale 374 del F. 11 e attraverso la corte a comune (BCNC), mediante una scala esterna. Esiste un cancellino pedonale sul lato ovest della corte comune attraverso il quale è consentito l'accesso dalla Via Lima. Si evidenzia che lo stradello rappresentato a catasto terreni nel Foglio 11 plla 374 non è oggetto di pignoramenti, nè di iscrizioni ipotecarie.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 123, Sub. 3, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 79.024,60

Per procedere alla stima per comparazione sono stati identificati in ambito due immobili simili a quello oggetto di perizia di recente commerciabilizzazione:

1) villetta a schiera, piano s1-T-1° ubicata in Comune di Ponte Buggianese (PT) Via Camillo Benso Cavour n.c. 20 - alla dato dell'atto sotto riportata l'immobile era rappresentato a catasto fabbricati nel foglio di mappa 7 plla 620 sub. 5 cat. A/2 cl. 3° consistenza 8,5 vani- totale superficie mq 180-totale escluse le aree scoperte mq. 170 compravenduto per la sola nuda proprietà con Atto Notaio Francesco Previti del 31/07/2019 rep. 96993- raccolta 21008 -Prezzo relativo alla nuda proprietà 145000,00. In virtù delle vigenti tabelle per il calcolo delle percentuali relative a nuda proprietà (55%) ed usufrutto (45%) oltrechè dell'età dell'usufruttuario di anni 69 (alla data di stipula dell'atto) e dell'età del nudo proprietario di anni 48 (alla data di stipula dell'atto), è stato calcolato il prezzo della quota 1/1 della piena proprietà, pari ad € 200000,00.

Per cui:

Prezzo al mq. - € 200000,00/mq 170 = € 1176,47

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

centralità ubicazione= -5 %

caratteristiche di panoramicità -2 %

vetusta finiture +7 %

parcheggi e verde di zona -2 %

Prezzo unitario € 1176,47 - 2 % = € 1152,94

2) Abitazione in villa ubicata in Via Giacomo Matteotti 84, Ponte Buggianese (PT) - in offerta a € 290000,00- mq. 330-

Trattandosi di offerta il prezzo viene decurtato del 7% e quindi € 290000,00- € 20300,00= 269700,00/330= € 817,27/mq.

Coefficienti di adeguamento a quello di stima:

centralità ubicazione= - 4 %

caratteristiche di panoramicità + 4 %

vetusta finiture + 18 %

parcheggi e verde di zona + 4 %

Prezzo unitario € 817,27 + 22 % = € 997,07

Il prezzo medio al metro quadrato di queste due unità immobiliari comparabili, debitamente corretto, viene determinato in $(€ 1152,94 + 997,07)/2 = € 1075,00$

Inoltre per quanto specificato alle precisazioni del paragrafo della "titolarità" che prevede il diritto di abitazione vitalizio dei genitori delle esecutate, il prezzo ottenuto a mq. deve essere decurtato del 30% in base alle vigenti tabelle per il calcolo dell'usufrutto oltre che per calcolo del diritto di abitazione ed uso.

Pertanto avremo € 1075,00-30% = € 752,49.

Infine il valore dell'unità immobiliare deve essere decurtato delle spese per sanatoria e/o eventuali ripristini pari a € 15600,00/ mq 129,47= € 120,49/mq. - per cui avremo: € 752,49-120,49= € 632,00/ mq x mq. 129,47 = € 81825,00

Considerando che una camera viene stimata come locale di sgombero, riteniamo corretto decurtare un importo pari ad € 2800,00, dal totale del valore per cui avremo € 81825,00 - € 2800,00= € 79025,04/129,47 = € 610,37/mq.

- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T
Trattasi di terreno della superficie catastale di mq. 2899 posto a sud del fabbricato di cui ai beni 1)-2) raggiungibile dallo stradello (p.lla 374) individuato dal bene 4). Il terreno risulta recintato mediante paletti e rete in ferro.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 124, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 6.635,81

In base all'andamento del mercato dei terreni agricoli simili nello stesso comprensorio possiamo ragionevolmente indicare il valore pari a € 5,00/mq. Per cui €5,00 x mq. 2899 = € 14495,00

Dovendo decurtare il costo ipotizzato per il ripristino avremo: € 14495,00- € 5000,00= € 9495,00/2899 mq= €3,27 /mq

Inoltre per quanto specificato alle precisazioni del paragrafo della "titolarità" che prevede il diritto di uso vitalizio dei genitori delle esecutate, il prezzo ottenuto a mq. deve essere decurtato del 30% in base alle vigenti tabelle per il calcolo dell'usufrutto oltre che per calcolo del diritto di abitazione ed uso.

Pertanto avremo € 3,27 -30% = € 2,289

- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T

Corte BCNC ai beni 1) e 2)

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 123, Sub. 1, Categoria E

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

Valore di stima del bene: € 4.663,40

Per quanto specificato alle precisazioni del paragrafo della "titolarità" che prevede il diritto di uso vitalizio dei genitori delle esecutate, il prezzo ottenuto a mq. deve essere decurtato del 30% in base alle vigenti tabelle per il calcolo dell'usufrutto oltre che per calcolo del diritto di abitazione ed uso.

Pertanto avremo € 40,00 -30% = € 28,00

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Appartamento Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	107,60 mq	570,17 €/mq	€ 61.350,29	100,00%	€ 61.350,29
Bene N° 2 - Appartamento Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	129,47 mq	610,37 €/mq	€ 79.024,60	100,00%	€ 79.024,60
Bene N° 3 - Terreno Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	2899,00 mq	2,29 €/mq	€ 6.635,81	100,00%	€ 6.635,81
Bene N° 4 - Corte o resede Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T	166,55 mq	28,00 €/mq	€ 4.663,40	100,00%	€ 4.663,40
Valore di stima:					€ 151.674,10

Valore di stima: € 151.674,10

Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Stato di possesso	12000,00	€

Valore finale di stima: € 139.674,10

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.

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ N° 1 Altri allegati - aggiornamento conservatoria sub. 2
- ✓ N° 2 Altri allegati - aggiornamento conservatoria sub. 3
- ✓ N° 3 Altri allegati - annotazione 691-2021
- ✓ N° 4 Concessione edilizia - C.E. 34-2001
- ✓ N° 5 Certificato destinazione urbanistica
- ✓ N° 6 Altri allegati - comparabile 1
- ✓ N° 7 Altri allegati - comparabile 2
- ✓ N° 8 Altri allegati - elaborato planimetrico
- ✓ N° 9 Altri allegati - elenco subalterni
- ✓ N° 10 Altri allegati - estratto di mappa
- ✓ N° 11 Altri allegati - foto abitazione piano terra
- ✓ N° 12 Altri allegati - foto esterno e piano primo
- ✓ N° 13 Altri allegati - ispezione per plla sub. 2
- ✓ N° 14 Altri allegati - ispezione per plla sub 3
- ✓ N° 15 Altri allegati - ispezione per nominativo 1
- ✓ N° 16 Altri allegati - nota trascrizione rettifica 396-1979
- ✓ N° 17 Altri allegati - nota trascrizione successione 1660-2009
- ✓ N° 18 Altri allegati - nota iscrizione 1815-2004
- ✓ N° 19 Altri allegati - nota iscrizione 712-2004
- ✓ N° 20 Altri allegati - nota iscrizione 1058-2006
- ✓ N° 21 Altri allegati - nota trascrizione 396-1979
- ✓ N° 22 Altri allegati - nota trascrizione 1647-2004
- ✓ N° 23 Altri allegati - nota trascr pignoram 194-2021
- ✓ N° 24 Altri allegati - nota trascrizione pignoram 3833-2021
- ✓ N° 25 Altri allegati - nota trascrizione 1471-2020



- ✓ N° 26 Altri allegati - nota tx 1646-2004
- ✓ N° 27 Altri allegati - planimetria sub. 2
- ✓ N° 28 Altri allegati - planimetria sub. 3
- ✓ N° 29 Altri allegati - certificato contestuale esecutato 1
- ✓ N° 30 Altri allegati - certificato contestuale esecutato 2
- ✓ Altri allegati - titolo iscrizione 712-2004
- ✓ N° 31 Altri allegati - titolo iscrizione 1815-2004
- ✓ N° 32 Altri allegati - titolo trascrizioni 1646-1647 anno 2004
- ✓ N° 33 Altri allegati - nota trascrizione 847-1976
- ✓ N° 34 Altri allegati - visura terreno
- ✓ N° 35 Altri allegati - visura stradello
- ✓ N° 36 Altri allegati - visura comparabile atto
- ✓ N° 37 Altri allegati - visura corte a comune
- ✓ N° 38 Altri allegati - visura sub 2
- ✓ N° 39 Altri allegati - visura sub. 3
- ✓ N° 40 Altri allegati - visura terreno
- ✓ N° 41 Altri allegati - foto satellitare
- ✓ N° 42 Altri allegati - ubicazione



LOTTO UNICO

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T
Trattasi di appartamento per civile abitazione posto al piano terreno di palazzina di due piani; composto da soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, ripostiglio e bagno, oltre a portico. L'immobile è ubicato nella Fraz. Anchione di Ponte Buggianese (PT), distante circa circa km 4 dal Casello Autostrada FI-MARE di Chiesina Uzzanese. L'accesso avviene dalla Via del Capannone attraverso lo stradello identificato dal mappale 374 del F. 11 e attraverso la corte a comune F. 11 plla 123 sub. 1 sub. (BCNC). Esiste un cancellino pedonale sul lato ovest della corte comune attraverso il quale è consentito l'accesso dalla Via Lima. Si evidenzia che lo stradello rappresentato a catasto terreni nel Foglio 11 plla 374 non è oggetto di pignoramenti, nè di iscrizioni ipotecarie. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 123, Sub. 2, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Strumento Urbanistico: Regolamento Urbanistico in vigore (adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 21 del 14/05/2015 ed approvato ed efficace con pubblicazione sul BURT n. 29 del 22/07/2015. L'immobile ricade in zona agricola "E1" "AREE AD AGRICOLTURA PROMISCUA" disciplinata dall'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e dagli artt. 93 al 103.
- **Bene N° 2** - Appartamento ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T
Trattasi di appartamento per civile abitazione posto al piano primo di palazzina di due piani; composto da soggiorno-cucina, disimpegno, due bagni, una camera, ripostiglio, oltre a terrazza; corredato da locale soffitta alla quale si accede mediante scala interna. L'immobile è ubicato nella Fraz. Anchione di Ponte Buggianese (PT), distante circa circa km 4 dal Casello Autostrada FI-MARE di Chiesina Uzzanese. L'accesso avviene dalla Via del Capannone attraverso lo stradello identificato dal mappale 374 del F. 11 e attraverso la corte a comune (BCNC), mediante una scala esterna. Esiste un cancellino pedonale sul lato ovest della corte comune attraverso il quale è consentito l'accesso dalla Via Lima. Si evidenzia che lo stradello rappresentato a catasto terreni nel Foglio 11 plla 374 non è oggetto di pignoramenti, nè di iscrizioni ipotecarie. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 123, Sub. 3, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Strumento Urbanistico: Regolamento Urbanistico in vigore (adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 21 del 14/05/2015 ed approvato ed efficace con pubblicazione sul BURT n. 29 del 22/07/2015. L'immobile ricade in zona agricola "E1" "AREE AD AGRICOLTURA PROMISCUA" disciplinata dall'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e dagli artt. 93 al 103.
- **Bene N° 3** - Terreno ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T
Trattasi di terreno della superficie catastale di mq. 2899 posto a sud del fabbricato di cui ai beni 1)-2) raggiungibile dallo stradello (p.lla 374) individuato dal bene 4). Il terreno risulta recintato mediante paletti e rete in ferro. Identificato al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 124, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Strumento Urbanistico: Regolamento Urbanistico in vigore (adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 21 del 14/05/2015 ed approvato ed efficace con pubblicazione sul BURT n. 29 del 22/07/2015. L'immobile ricade in zona agricola "E1" "AREE AD AGRICOLTURA



PROMISCUA" disciplinata dall'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e dagli artt. 93 al 103.



- **Bene N° 4** - Corte o resede ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T
Corte BCNC ai beni 1) e 2)
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 123, Sub. 1, Categoria E
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: Strumento Urbanistico: Regolamento Urbanistico in vigore (adottato con Delibera Consiglio Comunale n. 21 del 14/05/2015 ed approvato ed efficace con pubblicazione sul BURT n. 29 del 22/07/2015. L'immobile ricade in zona agricola "E1" "AREE AD AGRICOLTURA PROMISCUA" disciplinata dall'art. 107 delle Norme Tecniche di Attuazione del Regolamento Urbanistico e dagli artt. 93 al 103.

Prezzo base d'asta: € 139.674,10



LOTTO UNICO - PREZZO BASE D'ASTA: € 139.674,10

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 123, Sub. 2, Categoria A3	Superficie	107,60 mq
Stato conservativo:	Buono lo stato conservativo dell'unità abitativa.		
Descrizione:	Trattasi di appartamento per civile abitazione posto al piano terreno di palazzina di due piani; composto da soggiorno-cucina, disimpegno, due camere, ripostiglio e bagno, oltre a portico. L'immobile è ubicato nella Fraz. Anchione di Ponte Buggianese (PT), distante circa circa km 4 dal Casello Autostrada FI-MARE di Chiesina Uzzanese. L'accesso avviene dalla Via del Capannone attraverso lo stradello identificato dal mappale 374 del F. 11 e attraverso la corte a comune F. 11 plla 123 sub. 1 sub. (BCNC). Esiste un cancellino pedonale sul lato ovest della corte comune attraverso il quale è consentito l'accesso dalla Via Lima. Si evidenzia che lo stradello rappresentato a catasto terreni nel Foglio 11 plla 374 non è oggetto di pignoramenti, nè di iscrizioni ipotecarie.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Bene N° 2 - Appartamento			
Ubicazione:	Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 123, Sub. 3, Categoria A3	Superficie	129,47 mq
Stato conservativo:	Più che buono lo stato conservativo dell'unità abitativa.		
Descrizione:	Trattasi di appartamento per civile abitazione posto al piano primo di palazzina di due piani; composto da soggiorno-cucina, disimpegno, due bagni, una camera, ripostiglio, oltre a terrazza; corredato da locale soffitta alla quale si accede mediante scala interna. L'immobile è ubicato nella Fraz. Anchione di Ponte Buggianese (PT), distante circa circa km 4 dal Casello Autostrada FI-MARE di Chiesina Uzzanese. L'accesso avviene dalla Via del Capannone attraverso lo stradello identificato dal mappale 374 del F. 11 e attraverso la corte a comune (BCNC), mediante una scala esterna. Esiste un cancellino pedonale sul lato ovest della corte comune attraverso il quale è consentito l'accesso dalla Via Lima. Si evidenzia che lo stradello rappresentato a catasto terreni nel Foglio 11 plla 374 non è oggetto di pignoramenti, nè di iscrizioni ipotecarie.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

Stato di occupazione:	Occupato da **** Omissis **** - **** Omissis **** nato a **** Omissis **** **** Omissis **** il **** Omissis **** e **** Omissis **** nato a **** Omissis **** **** Omissis **** il **** Omissis ****.
------------------------------	--

Bene N° 3 - Terreno

Ubicazione:	Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fig. 11, Part. 124, Qualità Seminativo arborato	Superficie	2899,00 mq
Stato conservativo:	terreno agricolo lavorato		
Descrizione:	Trattasi di terreno della superficie catastale di mq. 2899 posto a sud del fabbricato di cui ai beni 1)-2) raggiungibile dallo stradello (p.lla 374) individuato dal bene 4). Il terreno risulta recintato mediante paletti e rete in ferro.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	in uso a **** Omissis **** - **** Omissis **** - **** Omissis **** - **** Omissis ****		

Bene N° 4 - Corte o resede

Ubicazione:	Ponte Buggianese (PT) - Via del Capannone 7, già Via Lima, 2 , piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Corte o resede Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 11, Part. 123, Sub. 1, Categoria E	Superficie	166,55 mq
Stato conservativo:	giardino		
Descrizione:	Corte BCNC ai beni 1) e 2)		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	**** Omissis **** - **** Omissis **** - **** Omissis **** **** Omissis **** **** Omissis **** **** Omissis ****		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Iscrizioni

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

Iscritto a Pesca il 14/05/2004

Reg. gen. 2867 - Reg. part. 712

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 360.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 180.000,00

Spese: € 146.628,00

Interessi: € 33.372,00

Percentuale interessi: 3,828 %

Rogante: Notaio Lenzi Raffaele

Data: 28/04/2004

N° repertorio: 41044

N° raccolta: 21284

Note: In atto di mutuo è riportato: "Art. 8 Le obbligazioni assunte dalla parte mutuataria e dai garanti sono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo." Art. 9

"All'effetto di assicurare e garantire la restituzione delle somme come sopra concesse a mutuo dalla Banca, nonché l'esatto e puntuale pagamento degli in te ressi ed accessori, delle eventuali spese legali, giudiziali e stragiudiziali anche se non ripetibili e di qualsiasi altro legale accessorio ed in genere la completa osservanza di tutti i patti convenuti nel presente con tratto, la Signora **** Omissis **** per il diritto di proprietà sull'immobile descritto sub A) e la Signora **** Omissis **** per il diritto di proprietà sull'immobile descritto sub B), le stesse Signore **** Omissis **** e **** Omissis ****, ciascuna per il diritto di 1/2 (un mezzo) e con giuntamente in solido per l'intero sull'immobile descritto sub C), con il consenso dei Signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, quali titolari del diritto di abitazione vitalizio, consentono che venga iscritta, a favore della Banca, ipoteca per la somma complessiva di Euro **** Omissis **** (**** Omissis ****) di cui Euro **** Omissis **** (**** Omissis **** virgola **** Omissis ****) importo in linea capitale del concesso mutuo, Euro **** Omissis **** (**** Omissis ****) ...".

Art 15: " A maggior garanzia del buon esito dell'operazione i Signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, come sopra generalizzati, si costituiscono fideiussori solidali della parte mutuataria per l'adempimento di qualsiasi obbligazione dipendente dal presente contratto e quindi per il soddisfacimento di ogni credito della Banca per capitale, interessi ed accessori di qualsiasi natura, nei limiti del l'importo di Euro **** Omissis **** (**** Omissis **** **** Omissis ****).----- La presente fideiussione è indipendente ed in aggiunta ad ogni altra garanzia che assista o che venisse ad assistere le obbligazioni assunte dalla parte mutuataria col presente atto; le obbligazioni derivanti dalla fideiussione stessa sono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo.----- La parte fidejubente si impegna a pagare immediatamente alla Banca, a semplice richiesta, quanto la Banca medesima indicherà come dovute dalla parte mutuataria rinunciando essa al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. ed esonerando la Banca dall'onere di agire entro i termini previsti dall'art. 1957 c.c.. La parte fidejubente s'impegna altresì a rimborsare alla Banca le somme che dalla stessa fossero state incassate in pagamento di obbligazioni garantite e che dovessero essere restituite in seguito ad annullamento o revoca dei pagamenti stessi.----

----- Nell'ipotesi in cui le obbligazioni garantite siano dichiarate invalide, la fideiussione si intende fin d'ora estesa a garanzia dell'obbligo di restituzione delle somme comunque erogate.-----

----- A tutti gli effetti del presente contratto la parte fidejudente elegge domicilio in Ponte Buggianese Via Capannone n. 7.---

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Pescia il 10/12/2004
Reg. gen. 7337 - Reg. part. 1815
Quota: 1/1 proprietà
Importo: € 110.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 55.000,00
Spese: € 45.738,55
Interessi: € 9.261,45
Percentuale interessi: 3,15 %
Rogante: Notaio Lenzi Raffaele
Data: 23/11/2004
N° repertorio: 42997
N° raccolta: 22539
Note: stesse note di cui all'iscrizione 712-2004.

Trascrizioni

- **atto esecutivo o cautelare-Verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 22/01/2021
Reg. gen. 253 - Reg. part. 194
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
- **Atto esecutivo o cautelare-verbale pignoramento immobili**
Trascritto a Pescia il 20/10/2021
Reg. gen. 5762 - Reg. part. 3833
Quota: 1/1 proprietà
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - APPARTAMENTO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di finanziamento
Iscritto a Pescia il 14/05/2004
Reg. gen. 2867 - Reg. part. 712
Quota: 1/1 proprietà
Importo: € 360.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 180.000,00

Spese: € 146.628,00

Interessi: € 33.372,00

Percentuale interessi: 3,828 %

Rogante: Notaio Lenzi Raffaele

Data: 28/04/2004

N° repertorio: 41044

N° raccolta: 21284

Note: In atto di mutuo è riportato: "Art. 8 Le obbligazioni assunte dalla parte mutuataria e dai garanti sono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo." Art. 9 "All'effetto di assicurare e garantire la restituzione delle somme come sopra concesse a mutuo dalla Banca, nonché l'esatto e puntuale pagamento degli in te ressi ed accessori, delle eventuali spese legali, giudiziali e stragiudiziali anche se non ripetibili e di qualsiasi altro legale accessorio ed in genere la completa osservanza di tutti i patti convenuti nel presente con tratto, la Signora **** Omissis **** per il diritto di proprietà sull'immobile descritto sub A) e la Signora **** Omissis **** per il diritto di proprietà sull'immobile descritto sub B), le stesse Signore **** Omissis **** e **** Omissis ****, ciascuna per il diritto di 1/2 (un mezzo) e con giuntamente in solido per l'intero sull'immobile descritto sub C), con il consenso dei Signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, quali titolari del diritto di abitazione vitalizio, consentono che venga iscritta, a favore della Banca, ipoteca per la somma complessiva di Euro **** Omissis **** (**** Omissis ****) di cui Euro **** Omissis **** (**** Omissis **** virgola **** Omissis ****) importo in linea capitale del concesso mutuo, Euro **** Omissis ****" Art 15: " A maggior garanzia del buon esito dell'operazione i Signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, come sopra generalizzati, si costituiscono fideiussori solidali della parte mutuataria per l'adempimento di qualsiasi obbligazione dipendente dal presente contratto e quindi per il soddisfacimento di ogni credito della Banca per capitale, interessi ed accessori di qualsiasi natura, nei limiti del l'importo di Euro **** Omissis **** (**** Omissis **** **** Omissis ****).----- La presente fideiussione è indipendente ed in aggiunta ad ogni altra garanzia che assista o che venisse ad assistere le obbligazioni assunte dalla parte mutuataria col presente atto; le obbligazioni derivanti dalla fideiussione stessa sono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo.----- La parte fidejubente si impegna a pagare immediatamente alla Banca, a semplice richiesta, quanto la Banca medesima indicherà come dovute dalla parte mutuataria rinunciando essa al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. ed esonerando la Banca dall'onere di agire entro i termini previsti dall'art. 1957 c.c.. La parte fidejubente s'impegna altresì a rimborsare alla Banca le somme che dalla stessa fossero state incassate in pagamento di obbligazioni garantite e che dovessero essere restituite in seguito ad annullamento o revoca dei pagamenti stessi.----- Nell'ipotesi in cui le obbligazioni garantite siano dichiarate invalide, la fideiussione si intende fin d'ora estesa a garanzia dell'obbligo di restituzione delle somme comunque erogate.----- A tutti gli effetti del presente contratto la parte fidejubente elegge domicilio in Ponte Buggianese Via Capannone n. 7.---

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

Iscritto a Pescia il 10/12/2004

Reg. gen. 7337 - Reg. part. 1815

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 110.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 55.000,00

Spese: € 45.738,55

Interessi: € 9.261,45

Percentuale interessi: 3,15 %

Rogante: Notaio Lenzi Raffaele
Data: 23/11/2004
N° repertorio: 42997
N° raccolta: 22539
Note: stesse note di cui all'iscrizione 712-2004.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 07/02/2020

Reg. gen. 2205 - Reg. part. 1471

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si evidenzia che nella nota di trascrizione è riportato il diritto di proprietà.

- **Atto esecutivo o cautelare-verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 20/10/2021

Reg. gen. 5762 - Reg. part. 3833

Quota: 1/1 proprietà

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - TERRENO UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescia il 14/05/2004

Reg. gen. 2867 - Reg. part. 712

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 360.000,00

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

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

Capitale: € 180.000,00

Spese: € 146.628,00

Interessi: € 33.372,00

Percentuale interessi: 3,828 %

Rogante: Notaio Lenzi Raffaele

Data: 28/04/2004

N° repertorio: 41044

N° raccolta: 21284

Note: In atto di mutuo è riportato: "Art. 8 Le obbligazioni assunte dalla parte mutuataria e dai garanti sono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo." Art. 9

"All'effetto di assicurare e garantire la restituzione delle somme come sopra concesse a mutuo dalla Banca, nonchè l'esatto e puntuale pagamento degli in te ressi ed accessori, delle eventuali spese legali, giudiziali e stragiudiziali anche se non ripetibili e di qualsiasi altro legale accessorio ed in genere la completa osservanza di tutti i patti convenuti nel presente con tratto, la Signora **** Omissis **** per il

diritto di proprietà sull'immobile descritto sub A) e la Signora **** Omissis **** per il diritto di proprietà sull'immobile descritto sub B), le stesse Signore **** Omissis **** e **** Omissis ****, ciascuna per il diritto di 1/2 (un mezzo) e con giuntamente in solido per l'intero sull'immobile descritto sub C), con il consenso dei Signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, quali titolari del diritto di abitazione vitalizio, consentono che venga iscritta, a favore della Banca, ipoteca per la somma complessiva di Euro **** Omissis **** (**** Omissis ****) di cui Euro **** Omissis **** (**** Omissis **** virgola **** Omissis ****) importo in linea capitale del concesso mutuo, Euro **** Omissis **** ...".

Art 15: " A maggior garanzia del buon esito dell'operazione i Signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, come sopra generalizzati, si costituiscono fideiussori solidali della parte mutuataria per l'adempimento di qualsiasi obbligazione dipendente dal presente contratto e quindi per il soddisfacimento di ogni credito della Banca per capitale, interessi ed accessori di qualsiasi natura, nei limiti del l'importo di Euro **** Omissis **** (**** Omissis **** **** Omissis ****).----- La presente fideiussione è indipendente ed in aggiunta ad ogni altra garanzia che assista o che venisse ad assistere le obbligazioni assunte dalla parte mutuataria col presente atto; le obbligazioni derivanti dalla fideiussione stessa sono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo.---
----- La parte fidejubente si impegna a pagare immediatamente alla Banca, a semplice richiesta, quanto la Banca medesima indicherà come dovutole dalla parte mutuataria rinunciando essa al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. ed esonerando la Banca dall'onere di agire entro i termini previsti dall'art. 1957 c.c.. La parte fidejubente s'impegna altresì a rimborsare alla Banca le somme che dalla stessa fossero state incassate in pagamento di obbligazioni garantite e che dovessero essere restituite in seguito ad annullamento o revoca dei pagamenti stessi.---
----- Nell'ipotesi in cui le obbligazioni garantite siano dichiarate invalide, la fideiussione si intende fin d'ora estesa a garanzia dell'obbligo di restituzione delle somme comunque erogate.-----
----- A tutti gli effetti del presente contratto la parte fidejubente elegge domicilio in Ponte Buggianese Via Capannone n. 7.---"

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

Iscritto a Pescia il 10/12/2004
Reg. gen. 7337 - Reg. part. 1815
Quota: 1/1 proprietà
Importo: € 110.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Capitale: € 55.000,00
Spese: € 45.738,55
Interessi: € 9.261,45
Percentuale interessi: 3,15 %
Rogante: Notaio Lenzi Raffaele
Data: 23/11/2004
N° repertorio: 42997
N° raccolta: 22539
Note: stesse note di cui all'iscrizione 712-2004.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 07/02/2020
Reg. gen. 2205 - Reg. part. 1471
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****, **** Omissis ****
Note: Si evidenzia che nella nota di trascrizione è riportato il diritto di proprietà.

- **atto esecutivo o cautelare-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 22/01/2021

Reg. gen. 253 - Reg. part. 194

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

- **Atto esecutivo o cautelare-verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 20/10/2021

Reg. gen. 5762 - Reg. part. 3833

Quota: 1/1 proprietà

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

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

BENE N° 4 - CORTE O RESEDE UBICATO A PONTE BUGGIANESE (PT) - VIA DEL CAPANNONE 7, GIÀ VIA LIMA, 2 , PIANO T

Iscrizioni

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

Iscritto a Pescia il 14/05/2004

Reg. gen. 2867 - Reg. part. 712

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 360.000,00

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

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

Capitale: € 180.000,00

Spese: € 146.628,00

Interessi: € 33.372,00

Percentuale interessi: 3,828 %

Rogante: Notaio Lenzi Raffaele

Data: 28/04/2004

N° repertorio: 41044

N° raccolta: 21284

Note: In atto di mutuo è riportato: "Art. 8 Le obbligazioni assunte dalla parte mutuataria e dai garanti sono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo." Art. 9 "All'effetto di assicurare e garantire la restituzione delle somme come sopra concesse a mutuo dalla Banca, nonché l'esatto e puntuale pagamento degli in te ressi ed accessori, delle eventuali spese legali, giudiziali e stragiudiziali anche se non ripetibili e di qualsiasi altro legale accessorio ed in genere la completa osservanza di tutti i patti convenuti nel presente con tratto, la Signora **** Omissis **** per il diritto di proprietà sull'immobile descritto sub A) e la Signora **** Omissis **** per il diritto di proprietà sull'immobile descritto sub B), le stesse Signore **** Omissis **** e **** Omissis ****, ciascuna per il diritto di 1/2 (un mezzo) e con giuntamente in solido per l'intero sull'immobile descritto sub C), con il consenso dei Signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, quali titolari del diritto di abitazione vitalizio, consentono che venga iscritta, a favore della Banca, ipoteca per la somma complessiva di Euro **** Omissis **** (**** Omissis ****) di cui Euro **** Omissis **** (**** Omissis **** virgola **** Omissis ****) importo in linea capitale del concesso mutuo, Euro **** Omissis **** ...". Art 15: "A maggior garanzia del buon esito dell'operazione i Signori **** Omissis **** e **** Omissis ****, come sopra generalizzati, si costituiscono fideiussori solidali della parte mutuataria per l'adempimento di qualsiasi obbligazione dipendente dal presente contratto e quindi per il

soddisfacimento di ogni credito della Banca per capitale, interessi ed accessori di qualsiasi natura, nei limiti del l'importo di Euro **** Omissis **** (**** Omissis **** **** Omissis ****).----- La presente fideiussione è indipendente ed in aggiunta ad ogni altra garanzia che assista o che venisse ad assistere le obbligazioni assunte dalla parte mutuataria col presente atto; le obbligazioni derivanti dalla fideiussione stessa sono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo.---
----- La parte fidejubente si impegna a pagare immediatamente alla Banca, a semplice richiesta, quanto la Banca medesima indicherà come dovute dalla parte mutuataria rinunciando essa al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. ed esonerando la Banca dall'onere di agire entro i termini previsti dall'art. 1957 c.c.. La parte fidejubente s'impegna altresì a rimborsare alla Banca le somme che dalla stessa fossero state incassate in pagamento di obbligazioni garantite e che dovessero essere restituite in seguito ad annullamento o revoca dei pagamenti stessi.----
----- Nell'ipotesi in cui le obbligazioni garantite siano dichiarate invalide, la fideiussione si intende fin d'ora estesa a garanzia dell'obbligo di restituzione delle somme comunque erogate.-----
----- A tutti gli effetti del presente contratto la parte fidejubente elegge domicilio in Ponte Buggianese Via Capannone n. 7.---

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

Iscritto a Pescia il 10/12/2004

Reg. gen. 7337 - Reg. part. 1815

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 110.000,00

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

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

Capitale: € 55.000,00

Spese: € 45.738,55

Interessi: € 9.261,45

Percentuale interessi: 3,15 %

Rogante: Notaio Lenzi Raffaele

Data: 23/11/2004

N° repertorio: 42997

N° raccolta: 22539

Note: stesse note di cui all'iscrizione 712-2004.

Trascrizioni

- **Atto Esecutivo o cautelare- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 07/02/2020

Reg. gen. 2205 - Reg. part. 1471

Quota: 1/1

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

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

Note: Si evidenzia che nella nota di trascrizione è riportato il diritto di proprietà.

- **atto esecutivo o cautelare-Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 22/01/2021

Reg. gen. 253 - Reg. part. 194

Quota: 1/1

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

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

- **Atto esecutivo o cautelare-verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 20/10/2021

Reg. gen. 5762 - Reg. part. 3833

Quota: 1/1 proprietà



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

