

## TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Geom. Streva Samuele, nell'Esecuzione Immobiliare 89/2019 del R.G.E.

promossa da

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

contro

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*

\*\*\*\* *Omissis* \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico.....	4
Premessa .....	4
Descrizione .....	4
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	4
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	4
Completezza documentazione ex art. 567 .....	5
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	5
Titolarità.....	5
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	5
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	6
Confini.....	7
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	7
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	8
Consistenza.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	8
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	8
Cronistoria Dati Catastali .....	9
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	9
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	9
Dati Catastali .....	10
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	10
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	11
Stato conservativo .....	11
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	11
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	12
Parti Comuni .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	12
Servitù, censo, livello, usi civici .....	12
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	12
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	13
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	13
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	13
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4.....	14
Stato di occupazione .....	14

<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4 .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4 .....	14
Provenienze Ventennali .....	14
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4 .....	14
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4 .....	17
Formalità pregiudizievoli .....	19
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4 .....	19
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4 .....	21
Normativa urbanistica .....	23
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4 .....	23
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4 .....	25
Regolarità edilizia .....	27
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4 .....	27
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4 .....	28
Vincoli od oneri condominiali .....	28
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4 .....	28
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4 .....	29
Stima / Formazione lotti .....	29
Riepilogo bando d'asta .....	33
<b>Lotto 1</b> .....	33
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 89/2019 del R.G.E. ....	37
<b>Lotto 1 - Prezzo base d'asta: € 259.814,00</b> .....	37
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	39
<b>Bene N° 1</b> - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4 .....	39
<b>Bene N° 2</b> - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4 .....	40

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

In data 19/06/2025, il sottoscritto Geom. Streva Samuele, con studio in Via Porta Carratica 29 - 51100 - Pistoia (PT), email geom.streva@gmail.com, PEC samuele.streva@geopec.it, Tel. 3495759192, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data 24/06/2025 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4
- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4

### **BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

L'unità immobiliare oggetto della presente perizia estimativa è una civile abitazione terratetto libera su due lati, posta nell'angolo nord ovest di un più ampio fabbricato composto da quattro unità abitative, con accesso previo passaggio da piazza Don Marino Mori in corrispondenza del civico 4. Al suo interno è composta:

- al piano terra da ingresso, cucina, soggiorno oltre a terrazzo e giardino esclusivo;
- al piano primo da disimpegno, due camere, un bagno e due terrazzi;
- al piano secondo sottotetto da due vani ad uso soffitta e un wc;
- al piano seminterrato da disimpegno, cantina utilizzata a taverna e un wc; piano collegato internamente all'autorimessa, quest'ultima accessibile anche da rampa carrabile esterna.

Risultano quindi pertinenze esclusive dell'abitazione il giardino oltre all'autorimessa sopra citata che andremo a descrivere con il bene n. 2 in perizia.

Il contesto urbanistico in cui è inserita la civile abitazione risulta prevalentemente residenziale, servita da ampi parcheggi pubblici, vicina a tutti i servizi, nonché posta in prossimità del centro storico del Comune di Pieve a Nievole.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

### **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

L'unità immobiliare in oggetto è un'autorimessa inserita al piano seminterrato della civile abitazione sempre oggetto di perizia. Ha accesso carrabile direttamente dalla Piazza Don Marino Mori mediante rampa esclusiva. Al suo interno è composta da un unico ampio vano che si estende anche nel sottoscala dell'abitazione, oltre ad



avere porta di collegamento con quest'ultima.

Il contesto urbanistico in cui è inserito il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto risulta prevalentemente residenziale, servito da ampi parcheggi pubblici, vicina a tutti i servizi, nonché posta in prossimità del centro storico del Comune di Pieve a Nievole.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

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

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

## COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

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

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

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

## TITOLARITÀ

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 16/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 4/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/24)

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 16/24)

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 4/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/24)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

- Proprietà piena per la quota di 16/24 al Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, avente codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Proprietà piena per la quota di 4/24 alla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, avente codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Proprietà piena per la quota di 3/24 alla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, avente codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Proprietà piena per la quota di 1/24 al Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, avente codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Titolarità proveniente dai seguenti titoli:

- atto di compravendita Notaio Dr Raffaele Lenzi di Montecatini Terme (PT) del 23/06/2004, repertorio n. 41614, raccolta n. 21641, trascritto a Pescia il 05/07/2004 al n. part. 2432;
- denuncia di successione della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, apertasi in data 28/07/2009 e trascritta a Pescia il 15/10/2010 al n. part. 2810;
- denuncia di successione del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, padre della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, apertasi in data 24/02/2010 e trascritta a Pescia il 18/03/2011 al n. part. 725;
- Rinuncia all'eredità da parte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dell'eredità della sorella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* effettuata con atto di rinuncia del 16/05/2019 davanti al Tribunale di Pistoia con n. R.G. 1002/2019, registrato a Pistoia il 07/06/2019 al n.1883; in seguito a detta rinuncia è stata rettificata la denuncia di successione della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con relativa trascrizione a Pescia il 10/09/2019 al n. part. 3004;

Per le successioni risultano trascritte le relative accettazioni dell'eredità, con la precisazione che Le Sig.re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno accettato l'eredità della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con beneficio di inventario.

Considerato che l'unità immobiliare è pervenuta agli attuali proprietari mediante denuncia di successione, la stessa è da considerarsi bene personale.

I diritti posti in vendita sono pari alla quota di 1/1 della piena proprietà tenuto conto delle due procedure riunite.

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 16/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 4/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/24)



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

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 16/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 4/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 3/24)
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (Proprietà 1/24)

Regime patrimoniale di separazione legale dei beni.

- Proprietà piena per la quota di 16/24 al Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, avente codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Proprietà piena per la quota di 4/24 alla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, avente codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Proprietà piena per la quota di 3/24 alla Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nata a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, avente codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*;
- Proprietà piena per la quota di 1/24 al Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nato a \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, avente codice fiscale \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Titolarità proveniente dai seguenti titoli:

- atto di compravendita Notaio Dr Raffaele Lenzi di Montecatini Terme (PT) del 23/06/2004, repertorio n. 41614, raccolta n. 21641, trascritto a Pescia il 05/07/2004 al n. part. 2432;
- denuncia di successione della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, apertasi in data 28/07/2009 e trascritta a Pescia il 15/10/2010 al n. part. 2810;
- denuncia di successione del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, padre della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, apertasi in data 24/02/2010 e trascritta a Pescia il 18/03/2011 al n. part. 725;
- Rinuncia all'eredità da parte di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dell'eredità della sorella \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* effettuata con atto di rinuncia del 16/05/2019 davanti al Tribunale di Pistoia con n. R.G. 1002/2019, registrato a Pistoia il 07/06/2019 al n.1883; in seguito a detta rinuncia è stata rettificata la denuncia di successione della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con relativa trascrizione a Pescia il 10/09/2019 al n. part. 3004;

Per le successioni risultano trascritte le relative accettazioni dell'eredità, con la precisazione che Le Sig.re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* hanno accettato l'eredità della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con beneficio di inventario.

Considerato che l'unità immobiliare è pervenuta agli attuali proprietari mediante denuncia di successione, la stessa è da considerarsi bene personale.

I diritti posti in vendita sono pari alla quota di 1/1 della piena proprietà tenuto conto delle due procedure riunite.

## CONFINI

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

L'unità immobiliare confina a Nord e ad ovest con il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Est con la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Sud con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri;

## BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4

L'unità immobiliare confina a Nord e ad ovest con il \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Est con la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, a Sud con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri;

### CONSISTENZA

## BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Cantina	23,00 mq	28,00 mq	0,5	14,00 mq	2,35 m	seminterrato
abitazione	77,00 mq	99,00 mq	1	99,00 mq	2,70 m	T-1
terrazzi	44,00 mq	44,00 mq	0,30	13,20 mq	0,00 m	T-1-2
Soffitta (mansarda)	31,00 mq	37,00 mq	0,5	18,50 mq	1,67 m	2
giardino 110 mq (fino a 99 mq)	99,00 mq	99,00 mq	0,1	9,90 mq	0,00 m	terra
giardini 110 mq (residui 11 mq)	11,00 mq	11,00 mq	0,02	0,22 mq	0,00 m	terra
Totale superficie convenzionale:				154,82 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				154,82 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzional e	Altezza	Piano
Autorimessa	18,00 mq	21,00 mq	1	21,00 mq	2,35 m	seminterrato
rampa carrabile esclusiva	27,00 mq	31,00 mq	0,10	3,10 mq	0,00 m	seminterrato
Totale superficie convenzionale:				24,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				24,10 mq		



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/09/2003 al 23/06/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 1107, Sub. 3 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8 Rendita € 537,12 Piano S1-T-1-2
Dal 23/06/2004 al 28/07/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 1107, Sub. 3 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8 Rendita € 537,12 Piano S1-T-1-2
Dal 28/07/2009 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 1107 Categoria A2 Cl.1 Rendita € 537,12 Piano S1-T-1-2
Dal 24/02/2010 al 12/09/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 1107, Sub. 3 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8 Superficie catastale 150 mq Rendita € 537,12 Piano S1-T-1-2

I titolari catastali risultano quelli attuali reali.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 08/09/2003 al 23/06/2004	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 1107, Sub. 4 Categoria C6 Cl.5, Cons. 19 Rendita € 65,74 Piano S1
Dal 23/06/2004 al 28/07/2009	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 1107, Sub. 4 Categoria C6 Cl.5, Cons. 19 Rendita € 65,75

		Piano S1
Dal 28/07/2009 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 1107, Sub. 4 Categoria C6 Cl.5 Rendita € 65,74 Piano S1
Dal 24/02/2010 al 12/09/2025	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 5, Part. 1107, Sub. 4 Categoria C6 Cl.5, Cons. 19 Superficie catastale 24 mq Rendita € 65,74 Piano S1

I titolari catastali risultano quelli attuali reali.

## DATI CATASTALI

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	1107	3		A2	1	8	150 mq	537,12 €	S1-T-1-2	

### Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

La planimetria catastale risulta in atti a seguito della denuncia di costituzione del 08/09/2003 protocollo n. 114923 in atti dal 08/09/2003 (n.1207.1/2003);

Al Catasto Fabbricati la consistenza immobiliare sopra descritta è intestata al giusto conto degli attuali proprietari.

La planimetria catastale inerente l'abitazione agli atti del Catasto Fabbricati è da ritenersi non conforme rispetto allo stato rilevato sul posto in quanto nella stessa non sono rappresentate le incongruenze meglio descritte sotto al paragrafo inerente la regolarità edilizia.

Quindi è necessario presentare all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, la denuncia di variazione mediante procedura Do.c.f.a con allegata la planimetria catastale che fedelmente riproduca lo stato di fatto dell'abitazione rilevabile oggi sul posto al fine di ottenere la conformità di cui all'articolo 19 del Decreto Legge n.78 del 31/05/2010 (convertito con modificazioni dalla Legge n.122 del 30/07/2010).

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	5	1107	4		C6	5	19	24 mq	65,74 €	S1	

**Corrispondenza catastale**

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

Giusta la denuncia di costituzione del 08/09/2003 protocollo n. 114923 in atti dal 08/09/2003 (n.1207.1/2003);

Al Catasto Fabbricati la consistenza immobiliare sopra descritta è intestata al giusto conto degli attuali proprietari.

**STATO CONSERVATIVO****BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

L'unità immobiliare nel suo complesso si presenta in buono stato di manutenzione anche se non abitata da anni e quindi con necessità di piccole opere di manutenzione ordinaria. Le finiture ed impianti sono risalenti a circa 20 anni addietro. La pavimentazione prevalente è il parquet, ad esclusione del piano seminterrato e porzione della soffitta che sono in ceramica e monocottura. La pavimentazione esterna il cotto sempre in buono stato di manutenzione. Infissi in legno e vetro doppio oltre alle persiane sempre in legno e in buono stato di manutenzione.

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

L'unità immobiliare nel suo complesso si presenta in buono stato di manutenzione anche se non utilizzata da anni e quindi con necessità di piccole opere di manutenzione ordinaria. Le rifiniture ed impianti sono risalenti a circa 20 anni addietro. La pavimentazione interna è in gress porcellanato. La pavimentazione esterna della rampa di accesso è in autobloccanti in buono stato di manutenzione.

### **PARTI COMUNI**

## **BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

In base a quanto desumibile dall'elaborato planimetrico catastale agli atti non risultano parti a comune, se non quanto ritenuto per legge sulla comproprietà indivisa e indivisibile delle parti del fabbricato che per consuetudine o destinazione sono da considerarsi comuni.

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

In base a quanto desumibile dall'elaborato planimetrico catastale agli atti non risultano parti a comune, se non quanto ritenuto per legge sulla comproprietà indivisa e indivisibile delle parti del fabbricato che per consuetudine o destinazione sono da considerarsi comuni.

### **SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI**

## **BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

Nell'atto di provenienza del 2004 viene riportato quanto segue:

- all'articolo 4: "La vendita è fatta ed accettata a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui quanto compravenduto attualmente si trova con tutte le accessioni, adiacenze, dipendenze e pertinenze, usi, diritti ed obblighi, servitù attive e passive, con particolare riferimento alle servitù passive di luci e vedute, dirette od oblique, e di attraversamento tubazioni, cavi e quant'altro a favore delle altre unità immobiliari che costituiscono il fabbricato, così come si possiede e si ha diritto di possedere dalla Parte venditrice."
- all'articolo 5: "La Parte venditrice presta le garanzie di legge, dichiarando e garantendo che quanto in oggetto è di sua piena proprietà e libera disponibilità, libero da persone e cose, da oneri reali, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da diritti di prelazione di terzi, vincoli di qualsiasi natura, ad eccezione dei vincoli nascenti dal rapporto di condominio, e ad eccezione di convenzione di urbanizzazione stipulata con il Comune di Pieve a Nievole con atto del Segretario del detto Comune in data 17 luglio 2001, repertorio n. 2130, registrato a Pescia il 18 luglio 2001 al n. 1258 Serie I° ed ivi trascritta il 27 luglio 2001 al n.2217 Registro Particolare (nota già presente in atti), i cui oneri ed obblighi rimangono a carico della parte venditrice."

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

Nell'atto di provenienza del 2004 viene riportato quanto segue:

- all'articolo 4: "La vendita è fatta ed accettata a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui quanto compravenduto attualmente si trova con tutte le accessioni, adiacenze, dipendenze e pertinenze, usi, diritti ed obblighi, servitù attive e passive, con particolare riferimento alle servitù passive di luci e vedute, dirette od oblique, e di attraversamento tubazioni, cavi e quant'altro a favore delle altre unità immobiliari che costituiscono il fabbricato, così come si possiede e si ha diritto di possedere dalla Parte venditrice."

- all'articolo 5: "La Parte venditrice presta le garanzie di legge, dichiarando e garantendo che quanto in oggetto è di sua piena proprietà e libera disponibilità, libero da persone e cose, da oneri reali, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da diritti di prelazione di terzi, vincoli di qualsiasi natura, ad eccezione dei vincoli nascenti dal rapporto di condominio, e ad eccezione di convenzione di urbanizzazione stipulata con il Comune di Pieve a Nievole con atto del Segretario del detto Comune in data 17 luglio 2001, repertorio n. 2130, registrato a Pescia il 18 luglio 2001 al n. 1258 Serie I° ed ivi trascritta il 27 luglio 2001 al n.2217 Registro Particolare (nota già presente in atti), i cui oneri ed obblighi rimangono a carico della parte venditrice."

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

## **BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

L'edificio in oggetto è costituito da una struttura portante in laterizio come desumibile dalla documentazione esaminata in Comune.

L'unità immobiliare è posta nell'angolo nord ovest rispetto al più ampio fabbricato con altezza interna dei vani abitabili di 2,70 m, la struttura portante come le gronde e i parapetti dei terrazzi sono in cemento armato. La facciata per porzioni è intonacata e imbiancata e per porzioni a mattoni a faccia vista. La Copertura a falde inclinate, tipologia a capanna, con manto in coppi di cotto.

Gli infissi esterni sono in legno e vetro risalenti molto probabilmente all'epoca di realizzazione dell'immobile; le finestre sono per la maggior parte dotate anche di persiane in legno, queste ultime più usurate. Gli infissi interni sono in legno tamburato.

La pavimentazione prevalentemente è in legno in tutti i piani dell'abitazione ad eccezione del piano seminterrato, in cui sono in cotto e in ceramica, ed in una porzione della soffitta in cui il pavimento è in ceramica; i bagni sono pavimentati con piastrelle in ceramica, per quanto riguarda quello al piano seminterrato, e con parquet per quanto riguarda quelli al piano primo e secondo; detti servizi sono rivestiti sulle pareti con piastrelle in ceramica e sono dotati per quanto riguarda quello al piano seminterrato di lavabo, wc e doccia, quello al piano primo di lavabo, bidet, wc e vasca e quello al piano secondo di lavabo, bidet, wc e doccia.

Le scale sono in muratura ad esclusione di quelle di accesso alla soffitta che sono in legno.

L'impianto elettrico è sottotraccia e risalente all'epoca di realizzazione del fabbricato; anche l'impianto idraulico è sottotraccia; l'impianto termico è autonomo con generatore di calore costituito da caldaia alimentata a metano e ubicata nel terrazzo al piano terra rialzato; i riscaldamenti sono costituiti da elementi alcuni in acciaio e alcuni in ghisa.

Risulta infine la presenza dell'impianto di condizionamento e di allarme anche se non è stato possibile accertare il loro funzionamento.



## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

L'edificio in oggetto è costituito da una struttura portante in laterizio come desumibile dalla documentazione esaminata in Comune.

L'unità immobiliare è posta nell'angolo nord ovest rispetto al più ampio fabbricato nonchè al piano seminterrato della civile abitazione tratta in perizia. La sua altezza interna è di circa 2,35 m.

Gli impianti sono sottotraccia, il portone di accesso è risalente all'epoca di realizzazione dell'immobile, le finiture sono costituite da pavimenti in gress porcellanato, tutti in buono stato di manutenzione.

L'impianto elettrico è sottotraccia e risalente all'epoca di realizzazione del fabbricato; anche l'impianto idraulico è sottotraccia.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

## **BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare risulta non occupata. Si allega il relativo accertamento eseguito presso l'Agenzia delle Entrate di Pescia.

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

L'immobile risulta libero

L'unità immobiliare risulta non occupata. Si allega il relativo accertamento eseguito presso l'Agenzia delle Entrate di Pescia.

### **PROVENIENZE VENTENNALI**

## **BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/10/1984 al 23/06/2004	**** Omissis ****	Sentenza dichiarativa di Fallimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°



		Giudice Delegato Dr Mario De Pasquale del Tribunale di Pistoia	20/10/1984		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia	15/11/1984		2806
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 23/06/2004 al 28/07/2009	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Dr Raffaele Lenzi di Montecatini Terme (PT)	23/06/2004	41614	21641
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia	05/07/2004		2432
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 28/07/2009 al 24/02/2010	**** Omissis ****	<b>Denuncia di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ufficio del registro di Pescia	28/07/2009		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia	15/10/2010	4654	2810
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UFFICIO TERRITORIO PESCIA	13/08/2010	476	9990
Dal 24/02/2010 al 28/10/2019	**** Omissis ****	<b>Denuncia di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ufficio del registro di Pescia	24/02/2010		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia	18/03/2011	1198	725
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
UFFICIO TERRITORIO PESCIA	15/02/2011	97	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Per una migliore descrizione degli atti che hanno determinato la continuità delle trascrizioni si precisa quanto segue:

- la denuncia di successione della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, apertasi in data 28/07/2009 e trascritta a Pescia il 15/10/2010 al n. part. 2810, è stata rettificata a seguito di rinuncia del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto di rinuncia del 16/05/2019 davanti al Tribunale di Pistoia con n. R.G. 1002/2019, registrato a Pistoia il 07/06/2019 al n.1883. Detta rettifica è stata depositata mediante presentazione di nuova denuncia di successione trascritta a Pescia il 10/09/2019 al n. di reg.part. 3004 reg.gen. 4340, registrata all'Ufficio Terrotitoriale di Pescia il 18/07/20019 al n.78 volume 9990.

Per le successioni sono state trascritte le relative accettazini di eredità:

per la successione di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- A favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettazione tacita dell'eredità trascritta a Pescia in data 24/06/2011 con il n. part. 1805

- A favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettazione tacita trascritta a Pescia in data 13/10/2021 reg.part. 3739 reg.gen. 5621;

- A favore delle Sig.re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettazione dell'eredità con beneficio di inventario trascritta a Pescia in data 19/11/2024 reg.part. 4460 e reg.gen. 6721.

per la successione di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettazione tacita dell'eredità trascritta a Pescia in data 13/10/2021 reg.part. 3740, reg. gen. 5622.

A seguito dell'osservazione ricevuta dal legale della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* preciso che le quote di proprietà della stessa Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono così identificate:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha una quota di proprietà pari a 3/24 di cui 2/24 a titolo di erede con beneficio d'inventario e 1/24 senza beneficio ( questa è la quota ereditata dal padre \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha una quota di proprietà pari a 4/24 di cui per 3/24 con beneficio d'inventario e per 1/24 senza beneficio (quota ereditata dal marito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*).

Oltre il ventennio il tutto è pervenuto:

alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in forza di Decreto del Tribunale di Pistoia del Giudice Delegato Dr Mario De Pasquale del 20/10/1984, trascritto a Pescia il 15/11/1984 al n. part. 2806.

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 20/10/1984 al 23/06/2004	**** Omissis ****	Sentenza dichiarativa di Fallimento			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Giudice Delegato Dr Mario De Pasquale del Tribunale di Pistoia	20/10/1984		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia	15/11/1984		2806
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 23/06/2004 al 28/07/2009	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Dr Raffaele Lenzi di Montecatini Terme (PT)	23/06/2004	41614	21641
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia	05/07/2004		2432
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 28/07/2009 al 24/02/2010	**** Omissis ****	Denuncia di successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ufficio del registro di Pescia	28/07/2009		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.

		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia	15/10/2010	4654	2810
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UFFICIO TERRITORIO PESCIA	13/08/2010	476	9990
Dal 24/02/2010 al 28/10/2019	**** Omissis ****	<b>Denuncia di successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ufficio del registro di Pescia	24/02/2010		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pescia	18/03/2011	1198	725
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
		UFFICIO TERRITORIO PESCIA	15/02/2011	97	9990

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Per una migliore descrizione degli atti che hanno determinato la continuità delle trascrizioni si precisa quanto segue:

- la denuncia di successione della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, apertasi in data 28/07/2009 e trascritta a Pescia il 15/10/2010 al n. part. 2810, è stata rettificata a seguito di rinuncia del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con atto di rinuncia del 16/05/2019 davanti al Tribunale di Pistoia con n. R.G. 1002/2019, registrato a Pistoia il 07/06/2019 al n.1883. Detta rettifica è stata depositata mediante presentazione di nuova denuncia di successione trascritta a Pescia il 10/09/2019 al n. di reg.part. 3004 reg.gen. 4340, registrata all'Ufficio Terrotitoriale di Pescia il 18/07/20019 al n.78 volume 9990.

Per le successioni sono state trascritte le relative accettazioni di eredità:

per la successione di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

- A favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettazione tacita dell'eredità trascritta a Pescia in data 24/06/2011 con il n. part. 1805

- A favore del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettazione tacita trascritta a Pescia in data 13/10/2021 reg.part. 3739 reg.gen. 5621;

- A favore delle Sig.re \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettazione dell'eredità con beneficio di inventario trascritta a Pescia in data 19/11/2024 reg.part. 4460 e reg.gen. 6721.  
per la successione di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
- a favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* accettazione tacita dell'eredità trascritta a Pescia in data 13/10/2021 reg.part. 3740, reg. gen. 5622.

A seguito dell'osservazione ricevuta dal legale della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* preciso che le quote di proprietà della stessa Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* sono così identificate:

- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha una quota di proprietà pari a  $\frac{3}{24}$  di cui  $\frac{2}{24}$  a titolo di erede con beneficio d'inventario e  $\frac{1}{24}$  senza beneficio ( questa è la quota ereditata dal padre \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*);
- \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ha una quota di proprietà pari a  $\frac{4}{24}$  di cui per  $\frac{3}{24}$  con beneficio d'inventario e per  $\frac{1}{24}$  senza beneficio (quota ereditata dal marito \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*).

Oltre il ventennio il tutto è pervenuto:

alla società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in forza di Decreto del Tribunale di Pistoia del Giudice Delegato Dr Mario De Pasquale del 20/10/1984, trascritto a Pescia il 15/11/1984 al n. part. 2806.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

### BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 28/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

#### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pescia il 12/07/2004  
Reg. gen. 4214 - Reg. part. 1025  
Importo: € [REDACTED]  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € [REDACTED]  
Rogante: Notaio Dr Raffaele Lenzi di Montecatini Terme (PT)  
Data: 23/06/2004  
N° repertorio: 41615  
N° raccolta: 21642  
Note: Iscrizione contro del 12/07/2004, reg. gen. 4214, reg. part. 1025 - vedi copia nota già agli atti - ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Dr \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Montecatini Terme (PT) del 23/06/2004, repertorio n.41615, a favore della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in Milano e contro la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Detta iscrizione risulta rinnovata il 28/05/2024 con reg.part. 422 e reg.gen. 3112.
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Pescia il 05/05/2011  
Reg. gen. 2045 - Reg. part. 424



Importo: € [REDACTED]

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € [REDACTED]

Rogante: Notaio Dr Raffaele Lenzi di Montecatini Terme (PT)

Data: 04/05/2011

N° repertorio: 58254

N° raccolta: 33387

Note: Iscrizione contro del 05/05/2011, reg. gen. 2045, reg. part. 424 - vedi copia nota già agli atti - ipoteca volontaria per concessione a garanzia di finanziamento atto Notaio Dr Raffaele Lenzi di Montecatini Terme (PT) del 04/05/2011, repertorio n.58254/33387, a favore del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in qualità di creditore ipotecario, con sede in Montecatini Terme (PT) e contro il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, entrambi in qualità di terzo datore di ipoteca, e contro la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*,

[REDACTED]  
presente procedura comprese le due unità immobiliari sopra descritte in base alle quota di comproprietà dell'esecutato. Detta iscrizione risulta annotata per restrizione dei beni: - Annotazione n.94 del 27/01/2022 - Annotazione n.262 del 14/03/2022 - Annotazione n.576 del 25/02/2022

- **ipoteca in rinnovazione - ipoteca volontaria per concessione mutuo fondiaria** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a Pescia il 28/05/2024

Reg. gen. 3112 - Reg. part. 422

Importo: € [REDACTED]

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € [REDACTED]

Note: iscrizione in rinnovazione all'ipoteca volontaria iscritta il 12/07/2004 reg. part. 1025 reg.gen. 4214.

**Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 12/04/2019

Reg. gen. 1863 - Reg. part. 1259

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Trascrizione contro del 12/04/2019, reg. gen. 1863, reg. part. 1259 - vedi copia titolo e nota già agli atti - verbale di pignoramento immobili del 02/04/2019, repertorio n.1299, degli Ufficiali Giudiziari di Pistoia, a favore del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e contro il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed inerente l'intera consistenza immobiliare oggetto della presente procedura comprese le due unità immobiliari sopra descritte in base alle quota di comproprietà del soggetto esecutato.

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 20/07/2020

Reg. gen. 2824 - Reg. part. 1911

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

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

Formalità a carico della procedura



Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue:

- ANNOTAMENTO PER CANCELLAZIONE ISCRIZIONE DEL 12/07/2004 REG.PART. 1025 REG. GEN. 4214 SPESE PER LA CANCELLAZIONE/ANNOTAMENTO: TASSA IPOTECARIA € 35,00;
- ANNOTAMENTO PER CANCELLAZIONE ISCRIZIONE DEL 05/05/2011 REG.PART. 424 REG. GEN. 2045 SPESE PER LA CANCELLAZIONE/ANNOTAMENTO: TASSA IPOTECARIA € 35,00;
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - verbale di pignoramento immobili Trascritto a PESCIA il 12/04/2019 Reg. gen. 1863 - Reg. part. 1259 SPESE PER LA CANCELLAZIONE/ANNOTAMENTO TASSA IPOTECARIA € 35,00 + IMP.DI BOLLO € 59,00 + IMP.IPOTECARIA € 200,00;
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - verbale di pignoramento immobili Trascritto a PESCIA il 20/07/2020 Reg. gen. 2824 - Reg. part. 1911 SPESE PER LA CANCELLAZIONE/ANNOTAMENTO TASSA IPOTECARIA € 35,00 + IMP.DI BOLLO € 59,00 + IMP.IPOTECARIA € 200,00;

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 28/10/2019, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### **Iscrizioni**

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pescia il 12/07/2004  
Reg. gen. 4214 - Reg. part. 1025  
Importo: € [REDACTED]  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € [REDACTED]  
Rogante: Notaio Dr Raffaele Lenzi di Montecatini Terme (PT)  
Data: 23/06/2004  
N° repertorio: 41615  
N° raccolta: 21642  
Note: Iscrizione contro del 12/07/2004, reg. gen. 4214, reg. part. 1025 - vedi copia nota già agli atti - ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Dr \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Montecatini Terme (PT) del 23/06/2004, repertorio n.41615, a favore della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in Milano e contro la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Detta iscrizione risulta rinnovata il 28/05/2024 con reg.part. 422 e reg.gen. 3112.
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Pescia il 05/05/2011  
Reg. gen. 2045 - Reg. part. 424  
Importo: € [REDACTED]

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € [REDACTED]

Rogante: Notaio Dr Raffaele Lenzi di Montecatini Terme (PT)

Data: 04/05/2011

N° repertorio: 58254

N° raccolta: 33387

Note: Iscrizione contro del 05/05/2011, reg. gen. 2045, reg. part. 424 - vedi copia nota già agli atti - ipoteca volontaria per concessione a garanzia di finanziamento atto Notaio Dr Raffaele Lenzi di Montecatini Terme (PT) del 04/05/2011, repertorio n.58254/33387, a favore del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in qualità di creditore ipotecario, con sede in Montecatini Terme (PT) e contro il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, entrambi in qualità di terzo datore di ipoteca, e contro la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, [REDACTED]

presente procedura comprese le due unità immobiliari sopra descritte in base alle quota di comproprietà dell'esecutato. Detta iscrizione risulta annotata per restrizione dei beni non relativi ai beni oggetto delle presente perizia: - Annotazione n.94 del 27/01/2022 - Annotazione n.262 del 14/03/2022 - Annotazione n.576 del 25/02/2022

- **ipoteca in rinnovazione - ipoteca volontaria per concessione mutuo fondiaria** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a Pescia il 28/05/2024

Reg. gen. 3112 - Reg. part. 422

Importo: € [REDACTED]

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € [REDACTED]

Note: iscrizione in rinnovazione all'ipoteca volontaria iscritta il 12/07/2004 reg. part. 1025 reg.gen. 4214.

**Trascrizioni**

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 12/04/2019

Reg. gen. 1863 - Reg. part. 1259

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Trascrizione contro del 12/04/2019, reg. gen. 1863, reg. part. 1259 - vedi copia titolo e nota già agli atti - verbale di pignoramento immobili del 02/04/2019, repertorio n.1299, degli Officiali Giudiziari di Pistoia, a favore del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e contro il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed inerente l'intera consistenza immobiliare oggetto della presente procedura comprese le due unità immobiliari sopra descritte in base alle quota di comproprietà del soggetto esecutato.

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 20/07/2020

Reg. gen. 2824 - Reg. part. 1911

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

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

Formalità a carico della procedura

Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, consiste nel corrispondere per la loro annotazione, importi da calcolarsi come segue:

- ANNOTAMENTO PER CANCELLAZIONE ISCRIZIONE DEL 12/07/2004 REG.PART. 1025 REG. GEN. 4214 SPESE PER LA CANCELLAZIONE/ANNOTAMENTO: TASSA IPOTECARIA € 35,00;
- ANNOTAMENTO PER CANCELLAZIONE ISCRIZIONE DEL 05/05/2011 REG.PART. 424 REG. GEN. 2045 SPESE PER LA CANCELLAZIONE/ANNOTAMENTO: TASSA IPOTECARIA € 35,00;
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - verbale di pignoramento immobili Trascritto a PESCIA il 12/04/2019 Reg. gen. 1863 - Reg. part. 1259 SPESE PER LA CANCELLAZIONE/ANNOTAMENTO TASSA IPOTECARIA € 35,00 + IMP.DI BOLLO € 59,00 + IMP.IPOTECARIA € 200,00;
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - verbale di pignoramento immobili Trascritto a PESCIA il 20/07/2020 Reg. gen. 2824 - Reg. part. 1911 SPESE PER LA CANCELLAZIONE/ANNOTAMENTO TASSA IPOTECARIA € 35,00 + IMP.DI BOLLO € 59,00 + IMP.IPOTECARIA € 200,00;

## NORMATIVA URBANISTICA

### **BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

L'intero edificio di cui fa parte l'unità immobiliare sopra descritta ricade nelle "Aree urbane di completamento – sottozona B3 – Edifici plurifamiliari isolati, schiere, case in linea" secondo il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pieve a Nievole e come descritti agli articoli da 21.2 a 21.5 delle Norme Tecniche di Attuazione.

#### **21.2 – Aree urbane di completamento (B2 – B3 – B4)**

Sono le parti del territorio urbano di recente edificazione prive di particolari valori ambientali dove coesistono edifici assimilabili alla tipologia mono-bifamiliare isolata (ville, villini, edifici di forma compatta a due piani), edifici plurifamiliari isolati, schiere e case in linea anche oltre i due piani. In tali ambiti le tipologie e le densità edilizie rappresentano talvolta tessuti edilizi omogenei (sottozone B2 e B3); in alcune situazioni compaiono peraltro tipologie edilizie disomogenee che danno luogo a situazioni di disordine morfologico dove sarebbe auspicabile quantomeno un riordino delle caratteristiche estetiche dei manufatti, delle pertinenze e degli accessi (sottozone B4).

Tali zone si suddividono, in funzione delle caratteristiche tipologiche e di densità edilizia nelle seguenti Sottozone:

#### **21.3 - Classificazione delle aree inedificate nelle zone B**

##### **1. All'interno delle zone B le aree sono così classificate:**

- Aree destinate ad usi pubblici, o per attività collettive, o vincolate ad usi specifici
- Aree edificabili di pertinenza all'edificato esistente: sono le aree destinate ad eventuali ampliamenti degli edifici esistenti con le modalità fissate dalla normativa di cui all'articolo 21.5 delle presenti NTA.
- Aree edificabili e di completamento: nelle tavole del RU queste aree sono individuate e segnate con apposito numero, sigla o simbolo grafico che rimanda alla normativa specifica di cui all'Allegato 1 delle presenti N.T.A. che ne fissa le modalità d'intervento (parametri urbanistici, tipologia, destinazione d'uso, capacità massima edificatoria, sostenibilità ambientale).

#### **21.4 - Destinazione d'uso degli immobili nelle zone B**

##### **1. Le destinazioni d'uso degli immobili sono le seguenti:**

- residenza

- attività produttive non moleste e tradizionalmente integrate nel tessuto urbano
- attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato)
- ristoranti, bar, esercizi pubblici
- sedi di associazioni culturali, politiche, sindacali, religiose, sportive
- attrezzature sociali pubbliche e collettive
- uffici pubblici e privati
- locali per il tempo libero
- alberghi, pensioni, strutture ricettive in genere

2. Sono vietate le seguenti destinazioni d'uso:

- attività produttive moleste quali: calzaturifici, pelletterie, industrie alimentari, industrie agricole, verniciatori, torrefazione e simili.
- commercio all'ingrosso anche di prodotti agricoli e alimentari.
- tutte quelle attività incompatibili con la residenza o che rechino intralcio alla circolazione, disturbo o pericolo allo svolgersi delle attività residenziali.

3. Il cambio di destinazione di locali e immobili anche se ammesso, potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile.

#### 21.5 - Interventi ammessi sugli immobili nelle zone B

1. Sugli immobili inclusi nelle zone "B" sono consentiti gli interventi ammessi dalla disciplina del P.E.E. di cui al TITOLO II, Capo I delle presenti norme in relazione alla classificazione degli stessi.

2. Sugli immobili privi di valore storico-architettonico-ambientale sono ammessi tutti gli interventi di cui all'articolo 12 delle presenti NTA, nonché le integrazioni planivolumetriche "UNA TANTUM" di seguito elencate:

a) Costruzione di posti macchina coperti qualora non realizzabili all'interno dell'avolumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una superficie netta non superiore a mq.30; tale superficie potrà essere dislocata anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, ma comunque ad esso prossima. Il titolo abilitativo è subordinato alle seguenti condizioni:

- mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti: l'"una tantum" riguarderà l'eliminazione della carenza rispetto all'esistente;
- eliminazione di tutte le eventuali baracche e box esistenti sul lotto anche se condonati;
- altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml.2,40
- localizzazione defilata dal fronte principale ed, ove possibile, accorpata a realizzazioni analoghe sui lotti confinanti

b) Rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile per edifici fino a due piani fuori terra.

c) Riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle distanze legali, è ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.23.5, alinea Residenza.

d) Ampliamenti planivolumetrici del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti massimi:

- per alloggi di superficie utile inferiore ai 100 mq. aumento della superficie utile lorda di mq.50;
- per alloggi con superficie utile compresa fra i mq.100 e mq.120 aumento della superficie utile lorda di mq.40;
- per alloggi con superficie utile superiore ai 120 mq. aumento della superficie utile lorda di mq.30.

e) Sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari isolati composti di un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:

- il rialzamento è ammesso limitatamente sul perimetro del corpo principale senza interessare strutture secondarie
- l'intervento non può comportare più di una unità immobiliare aggiuntiva
- non sono ammessi incrementi di superficie coperta



- l'altezza può essere incrementata sino al limite massimo di ml 7,50

3. Modalità e condizione di attuazione degli interventi Per poter usufruire delle integrazioni planivolumetriche ammesse nei commi precedenti, dovrà essere presentato un progetto generale esteso all'intera unità edilizia ed all'area ad essa pertinente nel quale sia documentato lo stato dei diversi manufatti esistenti e la loro consistenza (superfici e volume), le proposte progettuali di riorganizzazione planivolumetrica complessiva delle

volumetrie esistenti e delle integrazioni ammesse ed infine il progetto definitivo dello stato modificato comprendente le parti costruite e le sistemazioni esterne. Il progetto approvato potrà eventualmente essere realizzato in stralci funzionali purché individuati in fase di progettazione generale dell'intervento.

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

L'intero edificio di cui fa parte l'unità immobiliare sopra descritta ricade nelle "Aree urbane di completamento – sottozona B3 – Edifici plurifamiliari isolati, schiere, case in linea" secondo il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pieve a Nievole e come descritti agli articoli da 21.2 a 21.5 delle Norme Tecniche di Attuazione.

### **21.2 – Aree urbane di completamento (B2 – B3 – B4)**

Sono le parti del territorio urbano di recente edificazione prive di particolari valori ambientali dove coesistono edifici assimilabili alla tipologia mono-bifamiliare isolata (ville, villini, edifici di forma compatta a due piani), edifici plurifamiliari isolati, schiere e case in linea anche oltre i due piani. In tali ambiti le tipologie e le densità edilizie rappresentano talvolta tessuti edilizi omogenei (sottozona B2 e B3); in alcune situazioni compaiono peraltro tipologie edilizie disomogenee che danno luogo a situazioni di disordine morfologico dove sarebbe auspicabile quantomeno un riordino delle caratteristiche estetiche dei manufatti, delle pertinenze e degli accessi (sottozona B4).

Tali zone si suddividono, in funzione delle caratteristiche tipologiche e di densità edilizia nelle seguenti Sottozone:

### **21.3 - Classificazione delle aree inedificate nelle zone B**

#### **1. All'interno delle zone B le aree sono così classificate:**

- Aree destinate ad usi pubblici, o per attività collettive, o vincolate ad usi specifici
- Aree edificabili di pertinenza all'edificio esistente: sono le aree destinate ad eventuali ampliamenti degli edifici esistenti con le modalità fissate dalla normativa di cui all'articolo 21.5 delle presenti NTA.
- Aree edificabili e di completamento: nelle tavole del RU queste aree sono individuate e segnate con apposito numero, sigla o simbolo grafico che rimanda alla normativa specifica di cui all'Allegato 1 delle presenti N.T.A. che ne fissa le modalità d'intervento (parametri urbanistici, tipologia, destinazione d'uso, capacità massima edificatoria, sostenibilità ambientale).

### **21.4 - Destinazione d'uso degli immobili nelle zone B**

#### **1. Le destinazioni d'uso degli immobili sono le seguenti:**

- residenza
- attività produttive non moleste e tradizionalmente integrate nel tessuto urbano
- attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato)
- ristoranti, bar, esercizi pubblici
- sedi di associazioni culturali, politiche, sindacali, religiose, sportive
- attrezzature sociali pubbliche e collettive
- uffici pubblici e privati
- locali per il tempo libero
- alberghi, pensioni, strutture ricettive in genere

#### **2. Sono vietate le seguenti destinazioni d'uso:**

- attività produttive moleste quali: calzaturifici, pelletterie, industrie alimentari, industrie agricole, verniciatori, torrefazione e simili.
- commercio all'ingrosso anche di prodotti agricoli e alimentari.

- tutte quelle attività incompatibili con la residenza o che rechino intralcio alla circolazione, disturbo o pericolo allo svolgersi delle attività residenziali.

3. Il cambio di destinazione di locali e immobili anche se ammesso, potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile.

#### 21.5 - Interventi ammessi sugli immobili nelle zone B

1. Sugli immobili inclusi nelle zone "B" sono consentiti gli interventi ammessi dalla disciplina del P.E.E. di cui al TITOLO II, Capo I delle presenti norme in relazione alla classificazione degli stessi.

2. Sugli immobili privi di valore storico-architettonico-ambientale sono ammessi tutti gli interventi di cui all'articolo 12 delle presenti NTA, nonché le integrazioni planivolumetriche "UNA TANTUM" di seguito elencate:

a) Costruzione di posti macchina coperti qualora non realizzabili all'interno dellavolumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una superficie netta non superiore a mq.30; tale superficie potrà essere dislocata anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, ma comunque ad esso prossima. Il titolo abilitativo è subordinato alle seguenti condizioni:

- mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti: l'"una tantum" riguarderà l'eliminazione della carenza rispetto all'esistente;

- eliminazione di tutte le eventuali baracche e box esistenti sul lotto anche se condonati;

- altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml.2,40

- localizzazione defilata dal fronte principale ed, ove possibile, accorpata a realizzazioni analoghe sui lotti confinanti

b) Rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile per edifici fino a due piani fuori terra.

c) Riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle distanze legali, è' ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.23.5, alinea Residenza.

d) Ampliamenti planivolumetrici del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti massimi:

- per alloggi di superficie utile inferiore ai 100 mq. aumento della superficie utile lorda di mq.50;

- per alloggi con superficie utile compresa fra i mq.100 e mq.120 aumento della superficie utile lorda di mq.40;

- per alloggi con superficie utile superiore ai 120 mq. aumento della superficie utile lorda di mq.30.

e) Sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari isolati composti di un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni:

- il rialzamento è ammesso limitatamente sul perimetro del corpo principale senza interessare strutture secondarie

- l'intervento non può comportare più di una unità immobiliare aggiuntiva

- non sono ammessi incrementi di superficie coperta

- l'altezza può essere incrementata sino al limite massimo di ml 7,50

3. Modalità e condizione di attuazione degli interventi Per poter usufruire delle integrazioni planivolumetriche ammesse nei commi precedenti, dovrà essere presentato un progetto generale esteso all'intera unità edilizia ed all'area ad essa pertinente nel quale sia documentato lo stato dei diversi manufatti esistenti e la loro consistenza (superfici e volume), le proposte progettuali di riorganizzazione planivolumetrica complessiva delle volumetrie esistenti e delle integrazioni ammesse ed infine il progetto definitivo dello stato modificato comprendente le parti costruite e le sistemazioni esterne. Il progetto approvato potrà eventualmente essere realizzato in stralci funzionali purché individuati in fase di progettazione generale dell'intervento.



**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

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

Il fabbricato in esame è stato realizzato in epoca successiva al 01/09/1967 ed oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- 1) Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica n.58/96 del 12/10/2001 rilasciata a nome del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la quale veniva autorizzata alla "Costruzione di complesso edilizio previa demolizione dei manufatti esistenti posti in via del Poggetto, Cosimini e Minbelli".
- 2) Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica n.159/01 del 26/01/2002 rilasciata a nome del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la quale veniva autorizzata alla "Variante alla Conc. Ed. n.58/96 del 12-10-2001 per modifiche a fabbricato posto in via del Poggetto denominato Fabb. "D"".
- 3) Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica n.87/03 del 20/10/2003 rilasciata a nome del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la quale veniva autorizzata alla "Variante alla C. E. 159/01 per modifiche a fabbricato posto in via del Poggetto denominato (Fabb. D)".
- 4) Abitabilità n.575 depositata in data 20/12/2003 con prot. gen. n.22659 a nome del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Prendendo a riferimento come stato licenziato gli elaborati grafici allegati alla Concessione n.87/03 del 20/10/2003, le difformità riscontrate durante il sopralluogo del 24/07/2025 sono le seguenti:

- 1) realizzazione di due servizi igienici, uno al piano seminterrato ed uno al piano secondo, al posto di due locali accessori;
- 2) locale cantina al piano seminterrato adibito a taverna;
- 3) realizzazione in misura più larga dei primi due scalini della scala che dal piano terra conduce al piano primo;
- 4) realizzazione di un secondo lucernario in copertura al piano secondo;
- 5) formazione di un scalino dovuto all'ispessimento di una porzione di solaio in un locale soffitta (probabilmente dovuto al passaggio degli scarichi del WC adiacente);
- 6) ulteriori differenze in tolleranza edilizia.

Le difformità sopra descritte possono essere sanate presentando al Comune di Pieve a Nievole una S.C.I.A. in Sanatoria, ex art. 209 della L.R. 65/2014, mediante la corresponsione della sanzione amministrativa di € 1.033,00 e dei diritti comunali pari ad € 75,00.

Per le opere che hanno incidenza strutturale, ma che possono essere considerate di non rilevanza, si prevede il deposito al comune, contestualmente alla SCIA, della relativa relazione da parte di un tecnico abilitato.

Per quanto riguarda il servizio igienico al piano secondo si prevede la rimozione dei sanitari ed il ripristino della precedente destinazione a vano accessorio, in quanto il Regolamento Edilizio del Comune di Pieve a Nievole impone all'articolo 49 per i servizi igienici un'altezza minima di ml 2,40 ovvero, in caso di copertura inclinata, un'altezza minima di ml 1,80 ma comunque un'altezza media di ml 2,40. Invece il bagno al piano seminterrato ha un'altezza di ml 2,35 e quindi sanabile in quanto rientrante nelle tolleranze edilizie.

Infine per la taverna al piano seminterrato si prevede il ripristino a locale cantina in quanto con un'altezza di ml 2,35 non è rispettato il minimo per i vani abitabili imposto dall'articolo 39 sempre del Regolamento Edilizio.

Gli adempimenti edilizi pertanto comporterebbero le seguenti spese:

- € 2.500,00 relativamente alle opere edili di ripristino, nonché demolizione e smaltimento della cucina/taverna e wc al piano soffitta oltre a posa in opera nuovo intonaco;
- € 3.000,00 onorario tecnico per redazione Scia e deposito strutturale;
- € 1.033,00 + € 75,00 sanzione e diritti comunali;
- € 500,00 di onorario tecnico per pratica catastale oltre € 70,00 di diritti

## **BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

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

Il fabbricato in esame è stato realizzato in epoca successiva al 01/09/1967 ed oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- 1) Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica n.58/96 del 12/10/2001 rilasciata a nome del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la quale veniva autorizzata alla "Costruzione di complesso edilizio previa demolizione dei manufatti esistenti posti in via del Poggetto, Cosimini e Minbelli".
- 2) Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica n.159/01 del 26/01/2002 rilasciata a nome del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la quale veniva autorizzata alla "Variante alla Conc. Ed. n.58/96 del 12-10-2001 per modifiche a fabbricato posto in via del Poggetto denominato Fabb. "D"".
- 3) Concessione per eseguire attività edilizia o di trasformazione urbanistica n.87/03 del 20/10/2003 rilasciata a nome del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* la quale veniva autorizzata alla "Variante alla C. E. 159/01 per modifiche a fabbricato posto in via del Poggetto denominato (Fabb. D)".
- 4) Abitabilità n.575 depositata in data 20/12/2003 con prot. gen. n.22659 a nome del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* per la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*.

Lo stato licenziato mediante Concessione n.87/03 del 20/10/2003, risulta conforme alla stato attuale.

## **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

## **BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Come già descritto in perizia non vi è costituzione di condominio.

In occasione del sopralluogo esternamente non era presente alcuna targhetta identificativa, come prescritto dalla normativa vigente.

## BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Come già descritto in perizia non vi è costituzione di condominio.

In occasione del sopralluogo esternamente non era presente alcuna targhetta identificativa, come prescritto dalla normativa vigente.

### STIMA / FORMAZIONE LOTTI

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

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4

L'unità immobiliare oggetto della presente perizia estimativa è una civile abitazione terratetto libera su due lati, posta nell'angolo nord ovest di un più ampio fabbricato composto da quattro unità abitative, con accesso previo passaggio da piazza Don Marino Mori in corrispondenza del civico 4. Al suo interno è composta: - al piano terra da ingresso, cucina, soggiorno oltre a terrazzo e giardino esclusivo; - al piano primo da disimpegno, due camere, un bagno e due terrazzi; - al piano secondo sottotetto da due vani ad uso soffitta e un wc; - al piano seminterrato da disimpegno, cantina utilizzata a taverna e un wc; piano collegato internamente all'autorimessa, quest'ultima accessibile anche da rampa carrabile esterna. Risultano quindi pertinenze esclusive dell'abitazione il giardino oltre all'autorimessa sopra citata che andremo a descrivere con il bene n. 2 in perizia. Il contesto urbanistico in cui è inserita la civile abitazione risulta prevalentemente residenziale, servita da ampi parcheggi pubblici, vicina a tutti i servizi, nonché posta in prossimità del centro storico del Comune di Pieve a Nievole.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1107, Sub. 3, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 247.712,00

Per la stima si è tenuto conto dello stato manutentivo dell'unità immobiliare, procedendo con il metodo di comparazione di unità immobiliari vendute con simili caratteristiche ed ubicate nella zona limitrofa a quella oggetto di stima, oltre che dotate di medesimi servizi. La ricerca è stata possibile considerando anche la categoria catastale assegnata all'unità immobiliare oggetto di perizia, categoria A/2, quindi delle relative compravendite trascritte presso la conservatoria di Pescia.

Gli atti di compravendita trovati negli ultimi due anni sono:

- 1) Atto ai rogiti del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 17/02/2025 Rep. 1230;
- 2) Atto ai rogiti del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 24/02/2025 Rep. 2907;
- 3) Atto ai rogiti del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 15/01/2024 Rep. 49.853.

Con precisione nel primo atto, viene compravenduto un appartamento con rimessa pertinenziale, inseriti in un più ampio edificio, nonché ad €/mq 1249,00 l'abitazione e ad €/mq 800,00 la rimessa.

Nel secondo atto viene compravenduto un terratetto porzione di una trifamiliare, nonché ad €/mq 2.220,00 l'abitazione e ad €/mq 1.000,00 la rimessa. Infine nel terzo atto viene compravenduta un'abitazione terratetto confinante con quella descritta nel secondo atto ad €/mq 2.969,00.

Considerato che, la tipologia di immobile trattata in perizia è molto simile a quella trattata negli ultimi due atti, ma considerato che nonostante siano posti ad 1,5 km di distanza, gli immobili presi per comparazione, risultano inseriti in una zona molto più esclusiva e in un contesto paesaggistico di

maggior valore, il prezzo al mq da considerare è sicuramente inferiore.

Per la valutazione del più probabile valore di mercato si è tenuto conto anche delle osservazioni portate del Geom. [REDACTED] con perizia depositata negli atti della procedura.

Per tutti i motivi sopra esposti lo scrivente ritiene opportuno applicare un valore al mq pari ad € 1.600,00 per l'abitazione ed € 800,00 per la rimessa. Dalla stima complessiva si dovrà tener conto delle spese di sanatoria oltre alle opere di ripristino.

• **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4

L'unità immobiliare in oggetto è un'autorimessa inserita al piano seminterrato della civile abitazione sempre oggetto di perizia. Ha accesso carrabile direttamente dalla Piazza Don Marino Mori mediante rampa esclusiva. Al suo interno è composta da un unico ampio vano che si estende anche nel sottoscala dell'abitazione, oltre ad avere porta di collegamento con quest'ultima. Il contesto urbanistico in cui è inserito il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto risulta prevalentemente residenziale, servito da ampi parcheggi pubblici, vicina a tutti i servizi, nonché posta in prossimità del centro storico del Comune di Pieve a Nievole.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1107, Sub. 4, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 19.280,00

Per la stima si è tenuto conto dello stato manutentivo dell'unità immobiliare, procedendo con il metodo di comparazione unità immobiliari vendute con simili caratteristiche ed ubicate nella zona limitrofa a quella oggetto di stima, oltre che dotate di medesimi servizi. La ricerca è stata possibile considerando anche la categoria catastale assegnata all'unità immobiliare oggetto di perizia, categoria A/2, quindi delle relative compravendite trascritte presso la conservatoria di Pescia.

Gli atti di compravendita trovati negli ultimi due anni sono:

- 1) Atto ai rogiti del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 17/02/2025 Rep. 1230;
- 2) Atto ai rogiti del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 24/02/2025 Rep. 2907;
- 3) Atto ai rogiti del Notaio \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* del 15/01/2024 Rep. 49.853.

Con precisione nel primo atto, viene compravenduto un appartamento con rimessa pertinenziale, inseriti in un più ampio edificio, nonché ad €/mq 1249,00 l'abitazione e ad €/mq 800,00 la rimessa.

Nel secondo atto viene compravenduto un terratetto porzione di una trifamiliare, nonché ad €/mq 2.220,00 l'abitazione e ad €/mq 1.000,00 la rimessa. Infine nel terzo atto viene compravenduta un'abitazione terratetto confinante con quella descritta nel secondo atto ad €/mq 2.969,00.

Considerato che, la tipologia di immobile trattata in perizia è molto simile a quella trattata negli ultimi due atti, ma considerato che nonostante siano posti ad 1,5 km di distanza, gli immobili presi per comparazione, risultano inseriti in una zona molto più esclusiva e in un contesto paesaggistico di maggior valore, il prezzo al mq da considerare è sicuramente inferiore.

Per la valutazione del più probabile valore di mercato si è tenuto conto anche delle osservazioni portate del Geom. [REDACTED] con perizia depositata negli atti della procedura.

Per tutti i motivi sopra esposti lo scrivente ritiene opportuno applicare un valore al mq pari ad € 1.600,00 per l'abitazione ed € 800,00 per la rimessa. Dalla stima complessiva si dovrà tener conto delle spese di sanatoria oltre alle opere di ripristino.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Terratetto Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino	154,82 mq	1.600,00 €/mq	€ 247.712,00	100,00%	€ 247.712,00



Mori n.4					
<b>Bene N° 2</b> - Garage Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4	24,10 mq	800,00 €/mq	€ 19.280,00	100,00%	€ 19.280,00
Valore di stima:					€ 266.992,00

Valore di stima: € 266.992,00

## Deprezamenti

Tipologia deprezzamento	Valore	Tipo
Oneri e spese di regolarizzazione urbanistica e catastale	7.178,00	€

**Valore finale di stima: € 259.814,00**

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

Al valore di stima totale è stato applicato un deprezzamento che tiene conto, dello stato manutentivo dell'immobile oltre delle seguenti spese: - redazione delle pratiche "a sanatoria" urbanistiche e catastali, citate nell'apposito paragrafo relativo alla regolarità edilizia oltre ad opere edili di ripristino, che vengo stimate complessivamente intorno ad € 7.178,00.

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

Pistoia, li 03/11/2025

**ELENCO ALLEGATI:**

- ✓ N° 1 Atto di provenienza - ATTI DI PROVENIENZA
- ✓ N° 2 Altri allegati - ELENCO ISPEZIONI IPOTECARIE E NOTE ESTESE
- ✓ N° 3 Visure e schede catastali - VISURE CATASTALI STORICHE
- ✓ N° 4 Altri allegati - ELABORATO PLANIMETRICO, ELENCO SUB, PLANIMETRIE CATASTALI
- ✓ N° 5 Estratti di mappa - ESTRATTO REG. URBANISTICO E CATASTALE
- ✓ N° 6 Concessione edilizia - PRECEDENTI EDILIZI E AGIBILITA'
- ✓ N° 7 Foto - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- ✓ N° 8 Altri allegati - SUSSISTENZA LOCAZIONI
- ✓ N° 9 Altri allegati - CALCOLO SUPERFICIE E PREZZI PER LA COMPARAZIONE
- ✓ N° 10 Altri allegati - ATTO DI COMPRAVENDITA PER COMPARAZIONE Notaio Giffone Francesca del 17/02/2025 Rep. 1230
- ✓ N° 11 Altri allegati - ATTO DI COMPRAVENDITA PER COMPARAZIONE Notaio Maria Chiara Pilato del 24/02/2025 Rep.
- ✓ N° 12 Altri allegati - ATTO DI COMPRAVENDITA PER COMPARAZIONE Notaio Lorenzo Zogheri del 15/01/2024 Rep. 49.853
- ✓ N° 13 Altri allegati - COPIA ACCETTAZIONE INCARICO E COMUNICAZIONE INIZIO OPERAZIONI PERITALI





**LOTTO 1**

- **Bene N° 1** - Terratetto ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4

L'unità immobiliare oggetto della presente perizia estimativa è una civile abitazione terratetto libera su due lati, posta nell'angolo nord ovest di un più ampio fabbricato composto da quattro unità abitative, con accesso previo passaggio da piazza Don Marino Mori in corrispondenza del civico 4. Al suo interno è composta: - al piano terra da ingresso, cucina, soggiorno oltre a terrazzo e giardino esclusivo; - al piano primo da disimpegno, due camere, un bagno e due terrazzi; - al piano secondo sottotetto da due vani ad uso soffitta e un wc; - al piano seminterrato da disimpegno, cantina utilizzata a taverna e un wc; piano collegato internamente all'autorimessa, quest'ultima accessibile anche da rampa carrabile esterna. Risultano quindi pertinenze esclusive dell'abitazione il giardino oltre all'autorimessa sopra citata che andremo a descrivere con il bene n. 2 in perizia. Il contesto urbanistico in cui è inserita la civile abitazione risulta prevalentemente residenziale, servita da ampi parcheggi pubblici, vicina a tutti i servizi, nonché posta in prossimità del centro storico del Comune di Pieve a Nievole.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1107, Sub. 3, Categoria A2

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

Destinazione urbanistica: L'intero edificio di cui fa parte l'unità immobiliare sopra descritta ricade nelle "Aree urbane di completamento - sottozona B3 - Edifici plurifamiliari isolati, schiere, case in linea" secondo il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pieve a Nievole e come descritti agli articoli da 21.2 a 21.5 delle Norme Tecniche di Attuazione. 21.2 - Aree urbane di completamento (B2 - B3 - B4) Sono le parti del territorio urbano di recente edificazione prive di particolari valori ambientali dove coesistono edifici assimilabili alla tipologia mono-bifamiliare isolata (ville, villini, edifici di forma compatta a due piani), edifici plurifamiliari isolati, schiere e case in linea anche oltre i due piani. In tali ambiti le tipologie e le densità edilizie rappresentano talvolta tessuti edilizi omogenei (sottozona B2 e B3); in alcune situazioni compaiono peraltro tipologie edilizie disomogenee che danno luogo a situazioni di disordine morfologico dove sarebbe auspicabile quantomeno un riordino delle caratteristiche estetiche dei manufatti, delle pertinenze e degli accessi (sottozona B4). Tali zone si suddividono, in funzione delle caratteristiche tipologiche e di densità edilizia nelle seguenti Sottozone: 21.3 - Classificazione delle aree inedificate nelle zone B 1. All'interno delle zone B le aree sono così classificate: - Aree destinate ad usi pubblici, o per attività collettive, o vincolate ad usi specifici - Aree edificabili di pertinenza all'edificato esistente: sono le aree destinate ad eventuali ampliamenti degli edifici esistenti con le modalità fissate dalla normativa di cui all'articolo 21.5 delle presenti NTA. - Aree edificabili e di completamento: nelle tavole del RU queste aree sono individuate e segnate con apposito numero, sigla o simbolo grafico che rimanda alla normativa specifica di cui all'Allegato 1 delle presenti N.T.A. che ne fissa le modalità d'intervento (parametri urbanistici, tipologia, destinazione d'uso, capacità massima edificatoria, sostenibilità ambientale). 21.4 - Destinazione d'uso degli immobili nelle zone B 1. Le destinazioni d'uso degli immobili sono le seguenti: - residenza - attività produttive non moleste e tradizionalmente integrate nel tessuto urbano - attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato) - ristoranti, bar, esercizi pubblici - sedi di associazioni culturali, politiche, sindacali, religiose, sportive - attrezzature sociali pubbliche e collettive - uffici pubblici e privati - locali per il tempo libero - alberghi, pensioni, strutture ricettive in genere 2. Sono vietate le seguenti destinazioni d'uso: - attività produttive moleste quali: calzaturifici, pelletterie, industrie alimentari, industrie agricole, verniciatori, torrefazione e simili. - commercio all'ingrosso anche di prodotti agricoli e alimentari. - tutte quelle attività incompatibili con la residenza o che rechino intralcio alla circolazione, disturbo o pericolo allo svolgersi delle attività residenziali. 3. Il cambio di destinazione di locali e immobili anche se ammesso, potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile. 21.5 - Interventi ammessi sugli immobili nelle zone B 1. Sugli immobili inclusi nelle zone "B" sono consentiti gli interventi ammessi dalla disciplina del P.E.E. di

cui al TITOLO II, Capo I delle presenti norme in relazione alla classificazione degli stessi. 2. Sugli immobili privi di valore storico-architettonico-ambientale sono ammessi tutti gli interventi di cui all'articolo 12 delle presenti NTA, nonché le integrazioni planivolumetriche "UNA TANTUM" di seguito elencate: a) Costruzione di posti macchina coperti qualora non realizzabili all'interno della volumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una superficie netta non superiore a mq.30; tale superficie potrà essere dislocata anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, ma comunque ad esso prossima. Il titolo abilitativo è subordinato alle seguenti condizioni: - mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti; l'"una tantum" riguarderà l'eliminazione della carenza rispetto all'esistente; - eliminazione di tutte le eventuali baracche e box esistenti sul lotto anche se condonati; - altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml.2,40 - localizzazione defilata dal fronte principale ed, ove possibile, accorpata a realizzazioni analoghe sui lotti confinanti b) Rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile per edifici fino a due piani fuori terra. c) Riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle distanze legali, è ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.23.5, alinea Residenza. d) Ampliamenti planivolumetrici del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente normativa secondo i seguenti limiti massimi: - per alloggi di superficie utile inferiore ai 100 mq. aumento della superficie utile lorda di mq.50; - per alloggi con superficie utile compresa fra i mq.100 e mq.120 aumento della superficie utile lorda di mq.40; - per alloggi con superficie utile superiore ai 120 mq. aumento della superficie utile lorda di mq.30. e) Sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari isolati composti di un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni: - il rialzamento è ammesso limitatamente sul perimetro del corpo principale senza interessare strutture secondarie - l'intervento non può comportare più di una unità immobiliare aggiuntiva - non sono ammessi incrementi di superficie coperta - l'altezza può essere incrementata sino al limite massimo di ml 7,50 3. Modalità e condizione di attuazione degli interventi Per poter usufruire delle integrazioni planivolumetriche ammesse nei commi precedenti, dovrà essere presentato un progetto generale esteso all'intera unità edilizia ed all'area ad essa pertinente nel quale sia documentato lo stato dei diversi manufatti esistenti e la loro consistenza (superfici e volume), le proposte progettuali di riorganizzazione planivolumetrica complessiva delle volumetrie esistenti e delle integrazioni ammesse ed infine il progetto definitivo dello stato modificato comprendente le parti costruite e le sistemazioni esterne. Il progetto approvato potrà eventualmente essere realizzato in stralci funzionali purché individuati in fase di progettazione generale dell'intervento.

- **Bene N° 2** - Garage ubicato a Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4

L'unità immobiliare in oggetto è un'autorimessa inserita al piano seminterrato della civile abitazione sempre oggetto di perizia. Ha accesso carrabile direttamente dalla Piazza Don Marino Mori mediante rampa esclusiva. Al suo interno è composta da un unico ampio vano che si estende anche nel sottoscala dell'abitazione, oltre ad avere porta di collegamento con quest'ultima. Il contesto urbanistico in cui è inserito il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto risulta prevalentemente residenziale, servito da ampi parcheggi pubblici, vicina a tutti i servizi, nonché posta in prossimità del centro storico del Comune di Pieve a Nievole.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1107, Sub. 4, Categoria C6

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

Destinazione urbanistica: L'intero edificio di cui fa parte l'unità immobiliare sopra descritta ricade nelle "Aree urbane di completamento - sottozona B3 - Edifici plurifamiliari isolati, schiere, case in linea" secondo il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Pieve a Nievole e come descritti agli articoli

da 21.2 a 21.5 delle Norme Tecniche di Attuazione. 21.2 – Aree urbane di completamento (B2 – B3 – B4) Sono le parti del territorio urbano di recente edificazione prive di particolari valori ambientali dove coesistono edifici assimilabili alla tipologia mono-bifamiliare isolata (ville, villini, edifici di forma compatta a due piani), edifici plurifamiliari isolati, schiere e case in linea anche oltre i due piani. In tali ambiti le tipologie e le densità edilizie rappresentano talvolta tessuti edilizi omogenei (sottozone B2 e B3); in alcune situazioni compaiono peraltro tipologie edilizie disomogenee che danno luogo a situazioni di disordine morfologico dove sarebbe auspicabile quantomeno un riordino delle caratteristiche estetiche dei manufatti, delle pertinenze e degli accessi (sottozone B4). Tali zone si suddividono, in funzione delle caratteristiche tipologiche e di densità edilizia nelle seguenti Sottozone: 21.3 - Classificazione delle aree inedificate nelle zone B 1. All'interno delle zone B le aree sono così classificate: - Aree destinate ad usi pubblici, o per attività collettive, o vincolate ad usi specifici - Aree edificabili di pertinenza all'edificato esistente: sono le aree destinate ad eventuali ampliamenti degli edifici esistenti con le modalità fissate dalla normativa di cui all'articolo 21.5 delle presenti NTA. - Aree edificabili e di completamento: nelle tavole del RU queste aree sono individuate e segnate con apposito numero, sigla o simbolo grafico che rimanda alla normativa specifica di cui all'Allegato 1 delle presenti N.T.A. che ne fissa le modalità d'intervento (parametri urbanistici, tipologia, destinazione d'uso, capacità massima edificatoria, sostenibilità ambientale). 21.4 - Destinazione d'uso degli immobili nelle zone B 1. Le destinazioni d'uso degli immobili sono le seguenti: - residenza - attività produttive non moleste e tradizionalmente integrate nel tessuto urbano - attività commerciali al dettaglio (esercizi di vicinato) - ristoranti, bar, esercizi pubblici - sedi di associazioni culturali, politiche, sindacali, religiose, sportive - attrezzature sociali pubbliche e collettive - uffici pubblici e privati - locali per il tempo libero - alberghi, pensioni, strutture ricettive in genere 2. Sono vietate le seguenti destinazioni d'uso: - attività produttive moleste quali: calzaturifici, pelletterie, industrie alimentari, industrie agricole, verniciatori, torrefazione e simili. - commercio all'ingrosso anche di prodotti agricoli e alimentari. - tutte quelle attività incompatibili con la residenza o che rechino intralcio alla circolazione, disturbo o pericolo allo svolgersi delle attività residenziali. 3. Il cambio di destinazione di locali e immobili anche se ammesso, potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile. 21.5 - Interventi ammessi sugli immobili nelle zone B 1. Sugli immobili inclusi nelle zone "B" sono consentiti gli interventi ammessi dalla disciplina del P.E.E. di cui al TITOLO II, Capo I delle presenti norme in relazione alla classificazione degli stessi. 2. Sugli immobili privi di valore storico-architettonico-ambientale sono ammessi tutti gli interventi di cui all'articolo 12 delle presenti NTA, nonché le integrazioni planivolumetriche "UNA TANTUM" di seguito elencate: a) Costruzione di posti macchina coperti qualora non realizzabili all'interno dell'avolumetria esistente nella misura massima di due posti macchina ad unità immobiliare con destinazione residenziale per una superficie netta non superiore a mq.30; tale superficie potrà essere dislocata anche in posizione distaccata dal fabbricato principale, ma comunque ad esso prossima. Il titolo abilitativo è subordinato alle seguenti condizioni: - mantenimento delle autorimesse eventualmente esistenti: l' "una tantum" riguarderà l'eliminazione della carenza rispetto all'esistente; - eliminazione di tutte le eventuali baracche e box esistenti sul lotto anche se condonati; - altezza massima della nuova costruzione non superiore a ml.2,40 - localizzazione defilata dal fronte principale ed, ove possibile, accorpata a realizzazioni analoghe sui lotti confinanti b) Rialzamento del sottotetto al fine di renderlo abitabile per edifici fino a due piani fuori terra. c) Riorganizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica secondari e delle costruzioni accessorie esistenti nell'area di pertinenza. Nel rispetto delle distanze legali, è ammessa la riorganizzazione planivolumetrica delle volumetrie esistenti anche con demolizione e ricostruzione delle stesse in modo tale che l'aspetto finale dell'edificio sia congruo dal punto di vista architettonico; a tal fine saranno consentiti modesti aumenti delle volumetrie complessive esistenti dei corpi secondari fino ad un massimo del 10% a condizione che non siano create nuove unità abitative e che tali volumi soddisfino in prima istanza l'esigenza dei parcheggi privati (P2) sul totale della volumetria in oggetto e secondo le indicazioni di cui all'art.23.5, alinea Residenza. d) Ampliamenti planivolumetrici del corpo di fabbrica principale di edifici ad uso residenziale, conseguenti all'ampliamento delle singole unità immobiliari esistenti alla data di approvazione della presente

normativa secondo i seguenti limiti massimi: - per alloggi di superficie utile inferiore ai 100 mq. aumento della superficie utile lorda di mq.50; - per alloggi con superficie utile compresa fra i mq.100 e mq.120 aumento della superficie utile lorda di mq.40; - per alloggi con superficie utile superiore ai 120 mq. aumento della superficie utile lorda di mq.30. e) Sopraelevazione degli edifici residenziali unifamiliari isolati composti di un solo piano fuori terra al fine di un nuovo piano abitabile. L'intervento è ammesso alle seguenti condizioni: - il rialzamento è ammesso limitatamente sul perimetro del corpo principale senza interessare strutture secondarie - l'intervento non può comportare più di una unità immobiliare aggiuntiva - non sono ammessi incrementi di superficie coperta - l'altezza può essere incrementata sino al limite massimo di ml 7,50 3. Modalità e condizione di attuazione degli interventi Per poter usufruire delle integrazioni planivolumetriche ammesse nei commi precedenti, dovrà essere presentato un progetto generale esteso all'intera unità edilizia ed all'area ad essa pertinente nel quale sia documentato lo stato dei diversi manufatti esistenti e la loro consistenza (superfici e volume), le proposte progettuali di riorganizzazione planivolumetrica complessiva delle volumetrie esistenti e delle integrazioni ammesse ed infine il progetto definitivo dello stato modificato comprendente le parti costruite e le sistemazioni esterne. Il progetto approvato potrà eventualmente essere realizzato in stralci funzionali purché individuati in fase di progettazione generale dell'intervento.

**Prezzo base d'asta: € 259.814,00**

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



SCHEMA RIASSUNTIVO  
ESECUZIONE IMMOBILIARE 89/2019 DEL R.G.E.

## LOTTO 1 - PREZZO BASE D'ASTA: € 259.814,00

Bene N° 1 - Terratetto			
Ubicazione:	Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terratetto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1107, Sub. 3, Categoria A2	Superficie	154,82 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare nel suo complesso si presenta in buono stato di manutenzione anche se non abitata da anni e quindi con necessità di piccole opere di manutenzione ordinaria. Le finiture ed impianti sono risalenti a circa 20 anni addietro. La pavimentazione prevalente è il parquet, ad esclusione del piano seminterrato e porzione della soffitta che sono in ceramica e monocottura. La pavimentazione esterna il cotto sempre in buono stato di manutenzione. Infissi in legno e vetro doppio oltre alle persiane sempre in legno e in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	L'unità immobiliare oggetto della presente perizia estimativa è una civile abitazione terratetto libera su due lati, posta nell'angolo nord ovest di un più ampio fabbricato composto da quattro unità abitative, con accesso previo passaggio da piazza Don Marino Mori in corrispondenza del civico 4. Al suo interno è composta: - al piano terra da ingresso, cucina, soggiorno oltre a terrazzo e giardino esclusivo; - al piano primo da disimpegno, due camere, un bagno e due terrazzi; - al piano secondo sottotetto da due vani ad uso soffitta e un wc; - al piano seminterrato da disimpegno, cantina utilizzata a taverna e un wc; piano collegato internamente all'autorimessa, quest'ultima accessibile anche da rampa carrabile esterna. Risultano quindi pertinenze esclusive dell'abitazione il giardino oltre all'autorimessa sopra citata che andremo a descrivere con il bene n. 2 in perizia. Il contesto urbanistico in cui è inserita la civile abitazione risulta prevalentemente residenziale, servita da ampi parcheggi pubblici, vicina a tutti i servizi, nonché posta in prossimità del centro storico del Comune di Pieve a Nievole.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		
Stato di occupazione:	Libero		

Bene N° 2 - Garage			
Ubicazione:	Pieve a Nievole (PT) - Piazzale Don Marino Mori n.4		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 5, Part. 1107, Sub. 4, Categoria C6	Superficie	24,10 mq
Stato conservativo:	L'unità immobiliare nel suo complesso si presenta in buono stato di manutenzione anche se non utilizzata da anni e quindi con necessità di piccole opere di manutenzione ordinaria. Le rifiniture ed impianti sono risalenti a circa 20 anni addietro. La pavimentazione interna è in gress porcellanato. La pavimentazione esterna della rampa di accesso è in autobloccanti in buono stato di manutenzione.		
Descrizione:	L'unità immobiliare in oggetto è un'autorimessa inserita al piano seminterrato della civile abitazione sempre oggetto di perizia. Ha accesso carrabile direttamente dalla Piazza Don Marino Mori mediante rampa esclusiva. Al suo interno è composta da un unico ampio vano che si estende anche nel sottoscala		



	dell'abitazione, oltre ad avere porta di collegamento con quest'ultima. Il contesto urbanistico in cui è inserito il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto risulta prevalentemente residenziale, servito da ampi parcheggi pubblici, vicina a tutti i servizi, nonché posta in prossimità del centro storico del Comune di Pieve a Nievole.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

**BENE N° 1 - TERRATETTO UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

### Iscrizioni

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario  
Iscritto a Pescia il 12/07/2004  
Reg. gen. 4214 - Reg. part. 1025  
Importo: € [REDACTED]  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € [REDACTED]  
Rogante: Notaio Dr Raffaele Lenzi di Montecatini Terme (PT)  
Data: 23/06/2004  
N° repertorio: 41615  
N° raccolta: 21642  
Note: Iscrizione contro del 12/07/2004, reg. gen. 4214, reg. part. 1025 - vedi copia nota già agli atti - ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Dr \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di Montecatini Terme (PT) del 23/06/2004, repertorio n.41615, a favore della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in Milano e contro la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Detta iscrizione risulta rinnovata il 28/05/2024 con reg.part. 422 e reg.gen. 3112.
- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento  
Iscritto a Pescia il 05/05/2011  
Reg. gen. 2045 - Reg. part. 424  
Importo: € [REDACTED]  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 1 [REDACTED]  
Rogante: Notaio Dr Raffaele Lenzi di Montecatini Terme (PT)  
Data: 04/05/2011  
N° repertorio: 58254  
N° raccolta: 33387  
Note: Iscrizione contro del 05/05/2011, reg. gen. 2045, reg. part. 424 - vedi copia nota già agli atti - ipoteca volontaria per concessione a garanzia di finanziamento atto Notaio Dr Raffaele Lenzi di Montecatini Terme (PT) del 04/05/2011, repertorio n.58254/33387, a favore del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in qualità di creditore ipotecario, con sede in Montecatini Terme (PT) e contro il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, entrambi in qualità di terzo datore di ipoteca, e contro la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, [REDACTED]  
presente procedura comprese le due unità immobiliari sopra descritte in base alle quota di proprietà dell'esecutato. Detta iscrizione risulta annotata per restrizione dei beni: - Annotazione n.94 del 27/01/2022 - Annotazione n.262 del 14/03/2022 - Annotazione n.576 del 25/02/2022
- **ipoteca in rinnovazione - ipoteca volontaria per concessione mutuo fondiaria** derivante da mutuo fondiario  
Iscritto a Pescia il 28/05/2024

Reg. gen. 3112 - Reg. part. 422

Importo: € [REDACTED]

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € [REDACTED]

Note: iscrizione in rinnovazione all'ipoteca volontaria iscritta il 12/07/2004 reg. part. 1025 reg.gen. 4214.

#### Trascrizioni

- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 12/04/2019

Reg. gen. 1863 - Reg. part. 1259

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Trascrizione contro del 12/04/2019, reg. gen. 1863, reg. part. 1259 - vedi copia titolo e nota già agli atti - verbale di pignoramento immobili del 02/04/2019, repertorio n.1299, degli Ufficiali Giudiziari di Pistoia, a favore del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e contro il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed inerente l'intera consistenza immobiliare oggetto della presente procedura comprese le due unità immobiliari sopra descritte in base alla quota di comproprietà del soggetto esecutato.

- verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 20/07/2020

Reg. gen. 2824 - Reg. part. 1911

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

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

Formalità a carico della procedura

**BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A PIEVE A NIEVOLE (PT) - PIAZZALE DON MARINO MORI N.4**

#### Iscrizioni

- ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pescia il 12/07/2004

Reg. gen. 4214 - Reg. part. 1025

Importo: € [REDACTED]

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Capitale: € [REDACTED]

Rogante: Notaio Dr Raffaele Lenzi di Montecatini Terme (PT)

Data: 23/06/2004

N° repertorio: 41615

N° raccolta: 21642

Note: Iscrizione contro del 12/07/2004, reg. gen. 4214, reg. part. 1025 - vedi copia nota già agli atti - ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario atto Notaio Dr \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* di

Montecatini Terme (PT) del 23/06/2004, repertorio n.41615, a favore della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* con sede in Milano e contro la Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*. Detta iscrizione risulta rinnovata il 28/05/2024 con reg.part. 422 e reg.gen. 3112.

- **ipoteca volontaria** derivante da concessione a garanzia di finanziamento

Iscritto a Pescia il 05/05/2011

Reg. gen. 2045 - Reg. part. 424

Importo: € [REDACTED]

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € [REDACTED]

Rogante: Notaio Dr Raffaele Lenzi di Montecatini Terme (PT)

Data: 04/05/2011

N° repertorio: 58254

N° raccolta: 33387

Note: Iscrizione contro del 05/05/2011, reg. gen. 2045, reg. part. 424 - vedi copia nota già agli atti - ipoteca volontaria per concessione a garanzia di finanziamento atto Notaio Dr Raffaele Lenzi di Montecatini Terme (PT) del 04/05/2011, repertorio n.58254/33387, a favore del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, in qualità di creditore ipotecario, con sede in Montecatini Terme (PT) e contro il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, entrambi in qualità di terzo datore di ipoteca, e contro la società \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, [REDACTED]

presente procedura comprese le due unità immobiliari sopra descritte in base alle quota di comproprietà dell'esecutato. Detta iscrizione risulta annotata per restrizione dei beni non relativi ai beni oggetto delle presente perizia: - Annotazione n.94 del 27/01/2022 - Annotazione n.262 del 14/03/2022 - Annotazione n.576 del 25/02/2022

- **ipoteca in rinnovazione - ipoteca volontaria per concessione mutuo fondiaria** derivante da mutuo fondiario

Iscritto a Pescia il 28/05/2024

Reg. gen. 3112 - Reg. part. 422

Importo: [REDACTED]

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

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

Formalità a carico della procedura

Capitale: € [REDACTED]

Note: iscrizione in rinnovazione all'ipoteca volontaria iscritta il 12/07/2004 reg. part. 1025 reg.gen. 4214.

### Trascrizioni

- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 12/04/2019

Reg. gen. 1863 - Reg. part. 1259

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

Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura

Note: Trascrizione contro del 12/04/2019, reg. gen. 1863, reg. part. 1259 - vedi copia titolo e nota già agli atti - verbale di pignoramento immobili del 02/04/2019, repertorio n.1299, degli Ufficiali Giudiziari di Pistoia, a favore del \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* e contro il Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* ed inerente l'intera consistenza immobiliare oggetto della presente procedura comprese le due unità immobiliari sopra descritte in base alle quota di comproprietà del soggetto esecutato.



- **verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 20/07/2020

Reg. gen. 2824 - Reg. part. 1911

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

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

Formalità a carico della procedura

