

# TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE EE.II.

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Giugni Alessandro, nell'Esecuzione Immobiliare 93/2023 del R.G.E.

promossa da

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

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

contro

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

Incarico.....	3
Premessa .....	3
Descrizione .....	3
Lotto Unico .....	3
Completezza documentazione ex art. 567 .....	3
Titolarità .....	3
Confini.....	4
Consistenza.....	4
Cronistoria Dati Catastali .....	4
Dati Catastali .....	5
Precisazioni .....	6
Stato conservativo .....	6
Servitù, censo, livello, usi civici.....	6
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	6
Stato di occupazione.....	7
Provenienze Ventennali.....	7
Formalità pregiudizievoli.....	9
Normativa urbanistica.....	9
Regolarità edilizia .....	10
Stima / Formazione lotti.....	11
Riepilogo bando d'asta.....	13
<b>Lotto Unico</b> .....	13
Schema riassuntivo Esecuzione Immobiliare 93/2023 del R.G.E.....	14
<b>Lotto Unico</b> .....	14
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	15

All'udienza del \_\_\_\_\_, il sottoscritto Ing. Giugni Alessandro, con studio in Via Galileo Galilei, 11 Int.15 - 51039 - Quarrata (PT), email giugni.alessandro@gmail.com, PEC giugni.alessandro@ingpec.eu, Tel. 333 3559184, Fax 0573 1936532, veniva nominato Esperto ex art. 568 c.p.c. e in data \_\_\_\_\_ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni oggetto di pignoramento sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Compendio pignorato ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via dell'Orto 16

Piena proprietà di unità immobiliare posta in Comune di Ponte Buggianese, Pistoia, località Fattoria, Via dell'Orto, 16, attualmente composta da cucina, disimpegno, bagno, due camere, due ripostigli con accesso dall'esterno, oltre resede ed appezzamento di terreno distaccato dal fabbricato.

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Compendio pignorato ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via dell'Orto 16

#### COMPLETEZZA DOCUMENTAZIONE EX ART. 567

Ai fini della continuità delle trascrizioni si segnala che non risulta essere stata trascritta l'accettazione tacita di eredità da parte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* essendo stata trascritta la sola accettazione tacita di eredità in morte della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (trascrizione del 2.08.2023, registro particolare n. 3072). Si rimette al Giudicante ogni più opportuna valutazione in merito.

#### TITOLARITÀ

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

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

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

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

## CONFINI

Confini abitazione: particella 214, 213, 204 del foglio di mappa 16, s.a.;  
Confini terreno: particella 207, 302, 30 del foglio di mappa 16, s.a..

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	82,00 mq	91,00 mq	1	91,00 mq	0,00 m	
Locale di deposito	10,00 mq	11,00 mq	,5	5,50 mq	0,00 m	
Cortile	82,00 mq	82,00 mq	,1	8,20 mq	0,00 m	
terreno distaccato	582,00 mq	582,00 mq	0,01	5,82 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>110,52 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>110,52 mq</b>		

Al fine della determinazione della superficie convenzionale dell'immobile il terreno esterno distaccato dall'abitazione è stato conteggiato con coefficiente di omogenizzazione pari a 0.01. Si precisa, inoltre, che la dimensione del terreno distaccato è stata assunta pari alle risultanti catastali; non è stato fatto nessun controllo strumentale in merito.

Si segnala che la consistenza del terreno distaccato identificato al Catasto Terreni del Comune di Ponte Buggianese in foglio 16, particella 215, non è stata considerata dato che gravata da servitù di passo.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 01/02/2016 al 14/11/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 16, Part. 301 Qualità Seminativo arborato Cl.1 Superficie (ha are ca) 582 mq Reddito dominicale € 4,39 Reddito agrario € 4,06

Dal 01/02/2016 al 14/11/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 16, Part. 215 Qualità Area Rurale Superficie (ha are ca) 20 mq
Dal 01/02/2016 al 14/11/2023	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 16, Part. 212, Sub. 4 Categoria A7 Cl.1, Cons. 5 Superficie catastale 96 mq Rendita € 387,34

Per maggior chiarezza espositiva si precisa che:

- l'immobile attualmente rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese in foglio 16, particella 212, subalterno 4, deriva dalla fusione del subalterno 2 e del subalterno 3 della stessa particella e dello stesso foglio (denuncia di variazione del 25 gennaio 2016 n. 765.1/2016);
- il terreno attualmente rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Ponte Buggianese in foglio 16, particella 301, deriva dal frazionamento della particella 218 dello stesso foglio avvenuto in data 30/04/2002 pratica n. 47649 (n.803.1/2002).

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	16	212	4		A7	1	5	96 mq	387,34 €		

Catasto terreni (CT)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie e ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato	
16	215				Area Rurale		20 mq mq				
16	301				Seminativo o arborato	1	582 mq mq	4,39 €	4,06 €		

### Corrispondenza catastale

Per quanto riguarda la planimetria catastale sono state riscontrate difformità sia in riferimento alla distribuzione interna dell'immobile sia in riferimento alla geometria della corte esclusiva. In particolare si

segnala che nella planimetria catastale è riportato il resede in corrispondenza dei tre lati dell'immobile, mentre in realtà la delimitazione fisica del resede di pertinenza risulta solo in corrispondenza di due lati. Viste le incertezze e considerato lo stato dei luoghi, la stima del bene sarà eseguita cautelativamente considerando la sola porzione di resede delimitata dalla recinzione.

## PRECISAZIONI

Si precisa che nell'atto di provenienza del 01/02/2016 ai rogiti del Notaio Dott. Paola Calosi e che viene allegato per completezza alla presente relazione, oggetto di compravendita era anche la quota di piena proprietà pari ad 1/2 dello stradello di accesso rappresentato al Catasto Terreni del Comune di Ponte Buggianese in foglio 16, particelle 214 e 220. Sempre nel medesimo atto si dichiara che su detto stradello esiste diritto di passo in favore di altre unità immobiliari del complesso.

Nel pignoramento non sono state inserite le anzidette particelle. Si rimette al Giudicante ogni più opportuna valutazione in merito.

Si segnala, inoltre, che nel citato atto la parte venditrice dichiara e garantisce il libero ed indisturbato accesso ai beni oggetto di compravendita dalla viabilità comunale garantendo che lo stesso è e verrà esercitato sulla corte individuata dalla particella 7 del foglio di mappa 16.

Come già precisato in precedenza, si evidenzia, infine, che il terreno distaccato identificato al Catasto Terreni del Comune di Ponte Buggianese in foglio 16, particella 215, ed oggetto della presente esecuzione è gravato da servitù di passo.

## STATO CONSERVATIVO

L'immobile si presenta internamente in discrete condizioni di manutenzione, anche se è stata riscontrata la presenza di umidità da risalita. Esternamente l'immobile necessita di consistenti interventi di manutenzione, in particolar modo alle facciate ed alla copertura.

In riferimento agli impianti non sussiste alcuna garanzia in ordine al loro corretto funzionamento ed al rispetto delle normative; conseguentemente non è da escludersi la necessità che si debba procedere con il loro rifacimento. Per completezza, si rinvia alla documentazione fotografica allegata.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Si rimanda ai contenuti dell'atto di provenienza del 01/02/2016 ai rogiti Notaio Dott. Paola Calosi ed a quanto già indicato nella presente perizia e, in particolare, in riferimento alle servitù attive e passive gravanti sui beni oggetto di esecuzione.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La struttura portante del fabbricato oggetto di espropriazione è in muratura. La pavimentazione interna è in ceramica/laminato e le porte interne sono in legno. L'immobile risulta sprovvisto di impianto di riscaldamento. Al momento del sopralluogo è stata rilevata la presenza di una stufa a pellet posta nel disimpegno che, secondo

quanto dichiarato dall'esecutato, sarebbe di proprietà della moglie.

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

Al momento del sopralluogo l'immobile risultava occupato dall'esecutato con la propria famiglia. Dall'interrogazione eseguita presso l'Agenzia delle Entrate non sono emersi contratti di affitto registrati (vedi risposta allegata).

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 13/04/1987 al 18/12/2000	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Notaio Carapelle	13/04/1987	7659	1511
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 18/12/2000 al 06/03/2001	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			06/03/2001		
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 06/03/2001 al 15/12/2005	**** Omissis ****	<b>DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
			06/03/2001		

		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 15/12/2005 al 01/02/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CARAPELLE ALBERTO	15/12/2005	21316	10973
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Servizio pubblicità immobiliare di Pescia	29/12/2005	6785	3745
Dal 01/02/2016	**** Omissis ****	<b>COMPRAVENDITA</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		NOTAIO CALOSI PAOLA	01/02/2016	14767	3970
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		Servizio pubblicità immobiliare di Pescia	08/02/2016	440	297
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Ai fini della continuità delle trascrizioni si segnala che non risulta essere stata trascritta l'accettazione tacita di eredità da parte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*# in morte del Sig. \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* essendo stata trascritta la sola accettazione tacita di eredità in morte della Sig.ra \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* (trascrizione del 2.08.2023, registro particolare n. 3072). Si rimette al Giudicante ogni più opportuna valutazione in merito.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Pescia aggiornate al 14/09/2023, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
 Iscritto a Pescia il 26/06/2018  
 Reg. gen. 3206 - Reg. part. 493  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 216.000,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 120.000,00  
 Rogante: Paggi Monica  
 Data: 22/06/2018  
 N° repertorio: 4689  
 N° raccolta: 3170

### Trascrizioni

- VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
 Trascritto a Pescia il 12/07/2023  
 Reg. gen. 3949 - Reg. part. 2689  
 Quota: 1/1  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

## NORMATIVA URBANISTICA

Dalle ricerche eseguite presso gli archivi del Comune di Ponte Buggianese è emerso che in relazione all'immobile oggetto di esecuzione è stata presentata:

- domanda di sanatoria in data 27 Marzo 1986, protocollo 1807, pratica n. 92/86, a seguito della quale il giorno 8 aprile 1987 è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria n. 10/87;
- Cila del 04/06/2019, protocollo n. 7134, pratica edilizia 2019/123L.

In riferimento ai terreni si rimanda per completezza al certificato di destinazione urbanistica allegato. In particolare, si precisa che i terreni ricadono in zona EA1 (regolamento urbanistico vigente) ed in zona EP1 (piano operativo adottato).

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Dalle ricerche eseguite presso gli archivi del Comune di Ponte Buggianese è emerso che in relazione all'immobile oggetto di esecuzione è stata presentata:

- domanda di sanatoria in data 27 Marzo 1986, protocollo 1807, pratica n. 92/86 a seguito della quale il giorno 8 aprile 1987 è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria n. 10/87;

- Cila del 04/06/2019, protocollo n. 7134, pratica edilizia 2019/123L.

### **Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità**

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal sopralluogo eseguito sono emerse le seguenti difformità rispetto allo stato legittimato:

- diversa distribuzione interna dei locali: nello specifico, la sala è stata trasformata in camera chiudendo l'accesso a detto locale che avveniva dalla cucina ed aprendo una nuova porta nel corridoio; sono presenti "dei denti" nelle pareti ed un diverso posizionamento delle finestre;

- realizzazione, senza alcuna autorizzazione, di tettoia su tutto il perimetro della corte esclusiva. Detta tettoia, a filo del ripostiglio esterno, è stata chiusa anche frontalmente con un portone basculante. Dal confronto con lo stato legittimato non risulta, inoltre, essere stata autorizzata la recinzione/parete posta sul confine dell'immobile;

- la copertura del fabbricato è stata realizzata con pannelli coibentati in lamiera; detta copertura, così come riferito all'esito del colloquio con i tecnici del Comune, dovrà essere sostituita con manto in laterizio;

- nel terreno distaccato dall'abitazione è stata riscontrata la presenza di manufatti precari, in ogni caso realizzati senza alcun titolo autorizzativo e, quindi, da demolire oltre alla pavimentazione di una porzione di terreno.

Dalle ricerche eseguite presso gli archivi del Comune di Ponte Buggianese non è stata reperita l'abitabilità. In ordine agli impianti non risulta possibile garantire alcunché in ordine al loro corretto funzionamento ed al rispetto delle normative di sicurezza.

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

- **Bene N° 1** - Compendio pignorato ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via dell'Orto 16  
Piena proprietà di unità immobiliare posta in Comune di Ponte Buggianese, Pistoia, località Fattoria, Via dell'Orto, 16, attualmente composta da cucina, disimpegno, bagno, due camere, due ripostigli con accesso dall'esterno, oltre resede ed appezzamento di terreno distaccato dal fabbricato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 212, Sub. 4, Categoria A7 al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 215, Qualità Area Rurale - Fg. 16, Part. 301, Qualità Seminativo arborato

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

Valore di stima del bene: € 131.187,24

Nell'operare la presente stima dei beni oggetto di espropriazione lo scrivente ha fatto riferimento ai valori medi a mq di compravendite relative ad immobili posti nelle vicinanze dei beni oggetto di espropriazione. Il valore così determinato pari a 1.175,00€/mq è stato confrontato con il valore OMI pari a 1.200,00 €/mq. Dalla media dei due valori è stato ottenuto un valore medio in cifra tonda pari a 1.187,00 €/mq. Alla cifra di stima come sopra esposta, pari ad euro 132.136,84€, devono essere detratti i presumibili costi per rendere l'immobile urbanisticamente e catastalmente conforme e che vengono elencati di seguito:

- presentazione di sanatoria relativa alle difformità interne all'abitazione e/o, in alternativa qualora non possibile o meno gravoso, ripristinare lo stato dei luoghi (valore stimato per opere, spese tecniche e sanzioni): 6.000,00€;

- Stima opere di smontaggio e smaltimento tettoia/strutture realizzate a copertura del resede dell'immobile: 2.000,00€;

- Stima rifacimento nuova copertura con manto in laterizio: 15.000,00€\*;

- Stima smontaggio e smaltimento strutture realizzate sul terreno distaccato dall'abitazione 1.500,00€;

---

Totale	24.500,00€
--------	------------

\* Il costo per la realizzazione del nuovo manto in laterizio in sostituzione della copertura con pannelli coibentati è stato stimato cautelativamente nella misura di 15.000,00€ a causa della probabile necessità di dovere intervenire anche sulla struttura portante della copertura dato il maggior peso della nuova finitura.

131.187,24€-24.500,00€= 106.687,24€

Alla cifra sopra indicata si applica una ulteriore riduzione pari al 5% per tener conto dell'assenza della garanzia per vizi del bene venduto nonché per la mancanza del certificato di agibilità e per l' assenza di fatto, di impianto di riscaldamento, ottenendo quindi:

106.687,24€\*0.95= 101.352€ --> 101.000,00€

PREZZO BASE D'ASTA PARI AD EURO 101.000,00€ (centounomila/00)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 1 - Compendio pignorato Ponte Buggianese (PT) - Via dell'Orto 16	110,52 mq	1.187,00 €/mq	€ 131.187,24	100,00%	€ 131.187,24
				Valore di stima:	€ 131.187,24

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.

Quarrata, li 30/11/2023

L'Esperto ex art. 568 c.p.c.  
Ing. Giugni Alessandro

**LOTTO UNICO**

- **Bene N° 1** - Compendio pignorato ubicato a Ponte Buggianese (PT) - Via dell'Orto 16  
Piena proprietà di unità immobiliare posta in Comune di Ponte Buggianese, Pistoia, località Fattoria, Via dell'Orto, 16, attualmente composta da cucina, disimpegno, bagno, due camere, due ripostigli con accesso dall'esterno, oltre resede ed appezzamento di terreno distaccato dal fabbricato. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 16, Part. 212, Sub. 4, Categoria A7 al catasto Terreni - Fg. 16, Part. 215, Qualità Area Rurale - Fg. 16, Part. 301, Qualità Seminativo arborato L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Dalle ricerche eseguite presso gli archivi del Comune di Ponte Buggianese è emerso che in relazione all'immobile oggetto di esecuzione è stata presentata: - domanda di sanatoria in data 27 Marzo 1986, protocollo 1807, pratica n. 92/86, a seguito della quale il giorno 8 aprile 1987 è stata rilasciata concessione edilizia in sanatoria n. 10/87; - Cila del 04/06/2019, protocollo n. 7134, pratica edilizia 2019/123L. In riferimento ai terreni si rimanda per completezza al certificato di destinazione urbanistica allegato. In particolare, si precisa che i terreni ricadono in zona EA1 (regolamento urbanistico vigente) ed in zona EP1 (piano operativo adottato).



**LOTTO UNICO**

<b>Bene N° 1 - Compendio pignorato</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Ponte Buggianese (PT) - Via dell'Orto 16		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Compendio pignorato Identificato al catasto Fabbricati - Fig. 16, Part. 212, Sub. 4, Categoria A7 Identificato al catasto Terreni - Fig. 16, Part. 215, Qualità Area Rurale - Fig. 16, Part. 301, Qualità Seminativo arborato	<b>Superficie</b>	110,52 mq
<b>Stato conservativo:</b>	L'immobile si presenta internamente in discrete condizioni di manutenzione, anche se è stata riscontrata la presenza di umidità da risalita. Esternamente l'immobile necessita di consistenti interventi di manutenzione, in particolar modo alle facciate ed alla copertura. In riferimento agli impianti non sussiste alcuna garanzia in ordine al loro corretto funzionamento ed al rispetto delle normative; conseguentemente non è da escludersi la necessità che si debba procedere con il loro rifacimento. Per completezza, si rinvia alla documentazione fotografica allegata.		
<b>Descrizione:</b>	Piena proprietà di unità immobiliare posta in Comune di Ponte Buggianese, Pistoia, località Fattoria, Via dell'Orto, 16, attualmente composta da cucina, disimpegno, bagno, due camere, due ripostigli con accesso dall'esterno, oltre resede ed appezzamento di terreno distaccato dal fabbricato.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	N.D.		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		

**Iscrizioni**

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Iscritto a Pescia il 26/06/2018  
Reg. gen. 3206 - Reg. part. 493  
Quota: 1/1  
Importo: € 216.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 120.000,00  
Rogante: Paggi Monica  
Data: 22/06/2018  
N° repertorio: 4689  
N° raccolta: 3170

**Trascrizioni**

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO**  
Trascritto a Pescia il 12/07/2023  
Reg. gen. 3949 - Reg. part. 2689  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*