

---

# TRIBUNALE DI PISTOIA

---



SEZIONE FALLIMENTARE

Perizia del C.T.U. Ing. Giugni Alessandro, nel Fallimento 60/2017 - \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



## SOMMARIO

Incarico .....	8
Premessa .....	8
Descrizione.....	8
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento ubicato a Sambuca Pistoiese (PT) - Via Comunale Treppio-Pianezzi (Treppio-loc.Lavacchio) .....	8
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11 .....	9
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11 .....	9
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11 .....	9
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11 .....	9
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11 .....	9
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11 .....	10
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11 .....	10
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11 .....	10
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Pistoia (PT) - Località "Sei Arcole" - Area "Ex-Pallavicini" .....	10
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana ubicata a Agliana (PT) - Accesso da Via del Serragliolo complesso condominiale .....	11
Lotto 1 .....	11
Titolarità.....	11
Confini .....	12
Consistenza .....	12
Cronistoria Dati Catastali .....	12
Dati Catastali.....	13
Stato conservativo.....	13
Parti Comuni.....	14
Servitù, censo, livello, usi civici.....	14
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	14
Stato di occupazione .....	14
Provenienze Ventennali.....	14
Formalità pregiudizievoli .....	16
Normativa urbanistica .....	17
Regolarità edilizia.....	17
Vincoli od oneri condominiali.....	18
Lotto 2 .....	18
Titolarità.....	18
Confini .....	18
Consistenza .....	19

Cronistoria Dati Catastali .....	19
Dati Catastali.....	19
Stato conservativo.....	19
Servitù, censo, livello, usi civici.....	20
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	20
Stato di occupazione .....	20
Provenienze Ventennali.....	20
Formalità pregiudizievoli .....	21
Normativa urbanistica .....	22
Regolarità edilizia.....	22
Vincoli od oneri condominiali .....	23
Lotto 3 .....	23
Titolarità.....	23
Confini .....	24
Consistenza .....	24
Cronistoria Dati Catastali .....	24
Dati Catastali.....	24
Stato conservativo.....	25
Servitù, censo, livello, usi civici.....	25
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	25
Stato di occupazione .....	25
Provenienze Ventennali.....	25
Formalità pregiudizievoli .....	26
Normativa urbanistica .....	27
Regolarità edilizia.....	28
Vincoli od oneri condominiali.....	28
Lotto 4 .....	28
Titolarità.....	28
Confini .....	29
Consistenza .....	29
Cronistoria Dati Catastali .....	29
Dati Catastali.....	29
Stato conservativo.....	30
Servitù, censo, livello, usi civici.....	30
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	30
Stato di occupazione .....	30
Provenienze Ventennali.....	30
Formalità pregiudizievoli .....	31

Normativa urbanistica .....	32
Regolarità edilizia.....	33
Vincoli od oneri condominiali.....	33
Lotto 5 .....	33
Titolarità.....	33
Confini .....	34
Consistenza .....	34
Cronistoria Dati Catastali .....	34
Dati Catastali.....	34
Stato conservativo.....	35
Servitù, censo, livello, usi civici.....	35
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	35
Stato di occupazione .....	35
Provenienze Ventennali.....	35
Formalità pregiudizievoli .....	36
Normativa urbanistica .....	37
Regolarità edilizia.....	38
Vincoli od oneri condominiali.....	38
Lotto 6 .....	38
Titolarità.....	38
Confini .....	39
Consistenza .....	39
Cronistoria Dati Catastali .....	39
Dati Catastali.....	39
Stato conservativo.....	40
Servitù, censo, livello, usi civici.....	40
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	40
Stato di occupazione .....	40
Provenienze Ventennali.....	40
Formalità pregiudizievoli .....	41
Normativa urbanistica .....	42
Regolarità edilizia.....	43
Vincoli od oneri condominiali.....	43
Lotto 7 .....	43
Titolarità.....	44
Confini .....	44
Consistenza .....	44
Cronistoria Dati Catastali.....	44

Dati Catastali.....	44
Stato conservativo.....	45
Servitù, censo, livello, usi civici.....	45
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	45
Stato di occupazione .....	45
Provenienze Ventennali.....	45
Formalità pregiudizievoli .....	46
Normativa urbanistica .....	47
Regolarità edilizia.....	48
Vincoli od oneri condominiali.....	48
Lotto 8.....	48
Titolarità.....	49
Confini .....	49
Consistenza .....	49
Cronistoria Dati Catastali .....	49
Dati Catastali.....	50
Stato conservativo.....	50
Servitù, censo, livello, usi civici.....	50
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	50
Stato di occupazione .....	50
Provenienze Ventennali.....	51
Formalità pregiudizievoli .....	51
Normativa urbanistica .....	52
Regolarità edilizia.....	53
Vincoli od oneri condominiali.....	53
Lotto 9 .....	53
Titolarità.....	54
Confini .....	54
Consistenza .....	54
Cronistoria Dati Catastali .....	54
Dati Catastali.....	55
Stato conservativo.....	55
Servitù, censo, livello, usi civici.....	55
Caratteristiche costruttive prevalenti .....	55
Stato di occupazione .....	55
Provenienze Ventennali.....	56
Formalità pregiudizievoli .....	56
Normativa urbanistica .....	58

Regolarità edilizia.....	58
Vincoli od oneri condominiali.....	58
Lotto 10.....	59
Titolarità.....	59
Confini .....	59
Consistenza .....	59
Cronistoria Dati Catastali .....	59
Dati Catastali.....	60
Stato di occupazione .....	60
Provenienze Ventennali.....	60
Formalità pregiudizievoli .....	62
Normativa urbanistica .....	64
Lotto 11.....	64
Titolarità.....	64
Confini .....	64
Consistenza .....	65
Dati Catastali.....	65
Stato conservativo.....	65
Servitù, censo, livello, usi civici.....	65
Stato di occupazione .....	65
Provenienze Ventennali.....	66
Formalità pregiudizievoli .....	66
Vincoli od oneri condominiali.....	67
Stima / Formazione lotti .....	67
<b>Lotto 1</b> .....	67
<b>Lotto 2</b> .....	68
<b>Lotto 3</b> .....	69
<b>Lotto 4</b> .....	70
<b>Lotto 5</b> .....	71
<b>Lotto 6</b> .....	71
<b>Lotto 7</b> .....	72
<b>Lotto 8</b> .....	73
<b>Lotto 9</b> .....	74
<b>Lotto 10</b> .....	74
<b>Lotto 11</b> .....	76
Riepilogo bando d'asta .....	78
<b>Lotto 1</b> .....	78
<b>Lotto 2</b> .....	78

<b>Lotto 3</b> .....	78
<b>Lotto 4</b> .....	79
<b>Lotto 5</b> .....	79
<b>Lotto 6</b> .....	79
<b>Lotto 7</b> .....	80
<b>Lotto 8</b> .....	80
<b>Lotto 9</b> .....	80
<b>Lotto 10</b> .....	81
<b>Lotto 11</b> .....	81
Schema riassuntivo Fallimento 60/2017 - **** Omissis **** .....	83
<b>Lotto 1</b> .....	83
<b>Lotto 2</b> .....	83
<b>Lotto 3</b> .....	84
<b>Lotto 4</b> .....	84
<b>Lotto 5</b> .....	85
<b>Lotto 6</b> .....	85
<b>Lotto 7</b> .....	85
<b>Lotto 8</b> .....	86
<b>Lotto 9</b> .....	86
<b>Lotto 10</b> .....	87
<b>Lotto 11</b> .....	87
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento .....	89
<b>Bene N° 2</b> - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11 .....	89
<b>Bene N° 3</b> - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11 .....	89
<b>Bene N° 4</b> - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11 .....	90
<b>Bene N° 5</b> - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11 .....	91
<b>Bene N° 6</b> - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11 .....	92
<b>Bene N° 7</b> - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11 .....	92
<b>Bene N° 8</b> - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11 .....	93
<b>Bene N° 9</b> - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11 .....	94
<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile ubicato a Pistoia (PT) - Località "Sei Arcole" - Area "Ex-Pallavicini" .....	95

## INCARICO

---

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 C.T.U. e in data \_\_\_\_\_ accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

## PREMESSA

---

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sambuca Pistoiese (PT) - Via Comunale Treppio-Pianezzi (Treppio-loc.Lavacchio)
- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11
- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11
- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11
- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11
- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11
- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11
- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11
- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11
- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Pistoia (PT) - Località "Sei Arcole" - Area "Ex-Pallavicini"
- **Bene N° 11** - Area urbana ubicata a Agliana (PT) - Accesso da Via del Serragliolo complesso condominiale

## DESCRIZIONE

---

### **BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A SAMBUCA PISTOIESE (PT) - VIA COMUNALE TREPPIO-PIANEZZI (TREPPIO-LOC.LAVACCHIO)**

---

Piena ed esclusiva proprietà di porzione di antico fabbricato condominiale ubicato in Comune di Sambuca Pistoiese, frazione Treppio, località Lavacchio, via Comunale Treppio-Pianezzi, costituita dall'appartamento al piano primo sottostrada (o seminterrato) con accesso dalla porta a sinistra per chi entra nell'ingresso condominiale a detto piano e precisamente con ingresso dalla porta in fronte alla scala che collega con i piani superiori. L'appartamento è costituito da ingresso-soggiorno con angolo cottura, bagno, camerina, camera e ripostiglio sottoscala. L'appartamento è poi corredato da orto e parcheggio di pertinenza per i diritti di proprietà pari ad 1/4.

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FELICE CAVALLOTTI N. 11**

---

Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FELICE CAVALLOTTI N. 11**

---

Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.

**BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FELICE CAVALLOTTI N. 11**

---

Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.

**BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FELICE CAVALLOTTI N. 11**

---

Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.

**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FELICE CAVALLOTTI N. 11**

---

Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.

**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FELICE CAVALLOTTI N. 11**

---

Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.

**BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FELICE CAVALLOTTI N. 11**

---

Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.

**BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FELICE CAVALLOTTI N. 11**

---

Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.

**BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PISTOIA (PT) - LOCALITÀ "SEI ARCOLE" - AREA "EX-PALLAVICINI"**

---

Il bene in questione è costituito dalla piena proprietà di un appezzamento di terreno pianeggiante della superficie catastale di circa 4.112 mq ubicato in Comune di Pistoia, località "Sei Arcole" compreso nel piano di Sistemazione generale dell'Area Ex Pallavicini con accesso dalla pubblica via.

Più in particolare, il terreno oggetto della presente stima fa parte dell'area di trasformazione puntuale ATP 27, Area Ex Pallavicini. La variante numero 9 al Regolamento Urbanistico per il "completamento dell'area Ex Pallavicini" è stata approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 70 del 11/06/2018 e pubblicata sul BURT n. 27 del 4/07/2018 di cui in allegato se ne riporta un estratto. Sempre per completezza si riporta un estratto della specifica scheda ATP 27. In detta area sono previste attrezzature di servizio per la residenza (Ar). Sono aree destinate, al piano terreno, ad attività commerciali fino alle medie strutture di primo livello (400 mq di Sv), attività artigianali di servizio alla persona, palestre, pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande. Ai piani superiori al piano terreno sono ammessi uffici, studi professionali, servizi socio-sanitari e culturali, previa verifica della dotazione di standard. Così come meglio indicato nella scheda ATP 27, la destinazione commerciale è consentita fino ad un massimo di un esercizio di vicinato non alimentare e complessivamente è consentita la realizzazione di una superficie utile lorda pari a 1908mq.

Il terreno oggetto di trasferimento è destinato in parte a PG (parchi urbani e giardini pubblici) ed in parte a parcheggio. La specifica destinazione del singolo terreno che compone l'area di trasformazione è irrilevante ai fini della determinazione del suo valore, dato che tutte le aree necessarie all'intervento

dovranno assumere il medesimo valore, indipendentemente da ciò che verrà realizzato sulla singola area, facendo parte di un unico comparto.



## **BENE N° 11 - AREA URBANA UBICATA A AGLIANA (PT) - ACCESSO DA VIA DEL SERRAGLIOLO COMPLESSO CONDOMINIALE**

---

Il sottoscritto ritiene dover inserire nella presente perizia di stima anche il presente bene costituito da una mera area urbana rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di Agliana in Foglio 3 dalla particella 2023 sub 1 che consente l'accesso a più unità immobiliari.

Infatti, nel contratto sottoscritto in data 13.02.2014 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* acquista l'intera area di terreno nella quale aveva edificato due immobili operando contestualmente la vendita di uno dei due immobili e, successivamente, in data 18.02.2014, dell'altro bene immobile, senza però mai trasferire l'area di accesso ai citati beni e ciò, con ogni probabilità, per un mero errore nella individuazione della relativa proprietà, che diversamente dalle risultanze documentali, viene dichiarato in proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dimenticando però che la medesima, con lo stesso atto del 13.02.2014, aveva trasferito alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'intero terreno oggetto di intervento edilizio, comprensivo anche dell'area antistante il complesso edilizio edificato. In ogni caso si rimette al Giudicante ogni più opportuna valutazione.

Si ritiene opportuno precisare, però, che essendo l'area in questione gravata, tra gli altri, da diritto di passo pedonale e carrabile, il bene in questione non presenti alcun interesse commerciale.

Conseguentemente, per completezza di esposizione, il comparente ha ritenuto doveroso estendere il proprio elaborato anche all'area in questione della quale ne viene fornita una descrizione sintetica in ragione della sua presumibile irrilevanza per la procedura.



### **LOTTO 1**

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sambuca Pistoiese (PT) - Via Comunale Treppio-Pianezzi (Treppio-loc.Lavacchio)

### **TITOLARITÀ**

---

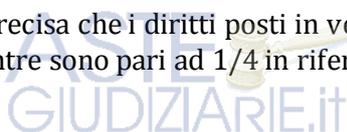
L'immobile oggetto dell'esecuzione, appartiene ai seguenti debitori:

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

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

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

Si precisa che i diritti posti in vendita sono pari ad 1/1 di piena proprietà in riferimento all'abitazione, mentre sono pari ad 1/4 in riferimento all'orto ed al parcheggio condominiali di pertinenza.



## CONFINI

Strada comunale Treppio-PianeZZi, parti condominiali per più lati, \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri e/o diversi confini.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	36,00 mq	50,00 mq	1,00	50,00 mq	0,00 m	
Cortile	260,00 mq	260,00 mq	0,03	6,50 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>56,50 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>56,50 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

Per quanto concerne il parcheggio e l'orto di pertinenza è stato applicato un coefficiente pari a 0.025 dato che i diritti che si trasferiscono per detto bene sono pari ad 1/4 di piena proprietà. Infatti, per il resede in proprietà esclusiva normalmente si applica un coefficiente pari a 0.1, ridotto nel caso specifico per tener conto che si trasferisce solo il diritto di piena proprietà in quota di 1/4, ovvero  $1/4 * 0.1 = 0.025$ .

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/02/1980 al 09/12/2005	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 621, Sub. 5 Categoria A3 Rendita € 70,86
Dal 09/12/2005 al 10/08/2006	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 621, Sub. 5 Categoria A3 Rendita € 70,86
Dal 10/08/2006 al 03/12/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 621, Sub. 5 Categoria A3 Rendita € 70,86
Dal 03/12/2013 al 31/12/2013	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 621, Sub. 5 Categoria A3 Rendita € 70,86
Dal 31/12/2013 al 31/07/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 26, Part. 620

		Reddito dominicale 0,34 Reddito agrario € 0,45
Dal 31/12/2013 al 31/07/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 26, Part. 621, Sub. 5 Categoria A3 Rendita € 70,86

Si precisa che la cronistoria catastale inerente il terreno è analoga a quella inerente la proprietà dell'appartamento. Per semplicità il sottoscritto ha quindi inserito quanto al terreno solo l'ultimo passaggio rimandando per il resto ai passaggi che hanno riguardato l'appartamento. Si rammenta, poi, che la quota di 1/4 è stata riscontrata solo nei trasferimenti successivi alla compravendita del 1980.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	26	621	5		A3				70,86		

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
26	620							0,34	0,45	

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale fatta eccezione per lievi imprecisioni di rappresentazione tali comunque da non incidere sulla consistenza del bene.

### STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo dell'intero complesso immobiliare del quale fa parte l'appartamento oggetto di stima è mediocre. All'interno dell'appartamento di cui alla presente relazione sono presenti evidenti fessurazioni inerenti la struttura portante del fabbricato e quindi non è da escludere che possano imporsi importanti interventi di consolidamento. Si precisa anche che, dalle informazioni acquisite, il territorio dove sorge l'immobile presenta criticità sotto il profilo della stabilità generale del versante. La possibile causa delle fessurazioni rilevate all'interno dell'appartamento potrebbe essere imputata anche al fatto che, rispetto allo stato rappresentato come "stato attuale", è stata completamente

eliminata la parete trasversale, ed è proprio in corrispondenza di detta parete che si sono concentrate le maggiori fessurazioni. Per quanto concerne lo stato manutentivo dell'appartamento le condizioni sono pessime, così come meglio evidenziato nella documentazione fotografica allegata. In particolare, gran parte delle murature sono fortemente degradate dall'umidità. L'immobile è in parte privo di finiture, probabilmente erano in corso lavori di ristrutturazione poi interrotti, ed anche per quanto concerne gli impianti non sussiste alcuna garanzia in merito al loro corretto funzionamento ed il rispetto delle norme di sicurezza.

## PARTI COMUNI

Per quanto riguarda la condizione manutentiva delle parti comuni si rimanda a quanto già precisato. In riguardo all'orto si evidenzia che trovasi in totale stato di abbandono.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nel futuro trasferimento è da intendersi compresa anche la corrispondente quota di comproprietà indivisa ed indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni e tutte le servitù attive e passive presenti e da effettuarsi con tutti i diritti e gli obblighi quali risultanti dai titoli di provenienza.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Il fabbricato di cui fa parte l'appartamento oggetto della presente relazione di stima presenta una struttura portante in muratura con solai in laterocemento. Gli infissi sono costituiti da portelloni in legno massello e finestre sempre in legno. Trattandosi di immobile in presumibile ristrutturazione non vi è alcuna garanzia in ordine alla sussistenza e alla funzionalità degli impianti.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero. Anche dall'interrogazione presso l'Agenzia delle Entrate non risulta alcun contratto di locazione registrato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/02/1980 al 09/12/2005	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		DOTT F CAPONNETTO	29/02/1980	202539	

		<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 <b>09/12/2005</b> al <b>10/08/2006</b>	**** Omissis ****	<b>Dichiarazione di Successione</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	12/09/2006	9328	5956
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>10/08/2006</b> al <b>03/12/2013</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DOTO MARCO REGNI	10/08/2006	196983	34835
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	05/09/2006	9226	5912
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal <b>03/12/2013</b> al <b>31/12/2013</b>	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DOTT MARCO REGNI	03/12/2013	215557	48160
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	02/01/2014	16	13
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

Dal 31/12/2013	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DOTT MARCO REGNI	31/12/2013	215749	48303
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	30/01/2014	581	435
		<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;

Si precisa che successivamente alla compravendita del 31.12.2013 e, precisamente, in data 16.06.2014 \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* aveva sottoscritto un contratto di permuta con \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* trascritto in data 18/06/2014 che, in conseguenza della sussistenza del sequestro conservativo, veniva poi risolto con contratto per mutuo dissenso in data 1.03.2017 trascritto in data 17.03.2017 e del quale, pertanto, il sottoscritto si limita a farne la presente mera menzione.

Si fa presente, altresì, che in riguardo alla continuità delle trascrizioni non risulta sussistere specifica accettazione di eredità.

Infine, si rende opportuno rilevare che nell'atto di provenienza del 1980 non vi è alcuna specificazione della quota in comproprietà relativi all'orto ed al parcheggio dei quali si specifica in seguito quali pari a 1/4 di piena proprietà.

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 06/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Trascrizioni

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**

Trascritto a Pistoia il 18/06/2014

Reg. gen. 3876 - Reg. part. 2853

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Lo scrivente ha riscontrato la presente formalità pregiudizievole della quale non è a conoscenza se sia o meno in corso il relativo e correlato procedimento giudiziario. Quanto alla possibilità della cancellazione della presente formalità si rimette ogni valutazione al

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Giudicante. Si precisa, infine, che la formalità pregiudizievole in questione è relativa sia alla piena proprietà dell'appartamento sia alla quota di 1/4 in comproprietà di parcheggio e orto.

### **Oneri di cancellazione**



Si rimanda a quanto precisato nella nota concernente la formalità pregiudizievole. Si rende opportuno rilevare come nelle visure ipotecarie non è stata riscontrata la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento che deve ritenersi riferita anche al bene in questione.



### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Dagli accertamenti eseguiti presso il Comune di Sambuca Pistoiese è emerso che l'immobile, di remota costruzione, è stato ristrutturato in virtù di Licenza Edilizia n. 185 del 18 Gennaio 1977.

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

Dagli accertamenti eseguiti presso il Comune di Sambuca Pistoiese è emerso che l'immobile, di remota costruzione, è stato ristrutturato in virtù di Licenza Edilizia n. 185 del 18 Gennaio 1977.



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

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

Lo stato dei luoghi è risultato completamente difforme rispetto allo stato concessionato. Nella pratica visionata presso il Comune di Sambuca Pistoiese sono presenti gli elaborati di progetto dello "Stato Attuale" ed altri elaborati privi di mascherina e delle sezioni e prospetti che presumibilmente raffiguravano lo "Stato di Progetto". Negli elaborati dello "Stato Attuale" i prospetti sono completamente difformi rispetto allo stato dei luoghi anche in termini di sagoma dell'edificio (sembrerebbe aggiunto il piano sottotetto). Si precisa che anche le stesse planimetrie dello stato attuale e del presumibile stato di progetto risultano tra loro incongruenti in termini di sagoma e ciò anche rispetto allo stato dei luoghi, circostanza da attribuirsi presumibilmente ad errori di rappresentazione.

La distribuzione interna dello stato dei luoghi risulta completamente difforme rispetto allo stato

rappresentato nelle tavole, da intendersi presumibilmente di progetto.

Anche l'altezza interna dei locali, che nella rappresentazione dello stato attuale è rilevabile graficamente pari a 2.2m, dal rilievo dello stato dei luoghi è risultata pari a 2.66m.

Dalle ricerche eseguite presso gli archivi del Comune di Sambuca Pistoiese, non sono state reperite successive autorizzazioni edilizie che legittimassero lo stato dei luoghi.

L'incompletezza della documentazione edilizia determina una difficile valutazione dei costi e dell'esito di una potenziale e doverosa pratica in sanatoria oltretutto di difficile elaborazione.

Nella determinazione dei costi diretti ad assicurare la conformità edilizia lo scrivente ha ritenuto quindi di quantificare gli importi necessari al ripristino della distribuzione interna dell'appartamento così come rappresentata nei presumibili elaborati concessionati (anche se parziali, per i motivi già illustrati), che permette oltretutto una distribuzione interna molto più funzionale. I costi per eseguire dette opere verranno quindi scalati dal prezzo di stima.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

In ordine ad eventuali debiti condominiali, non essendo presente un amministratore condominiale non è stato possibile stabilire la sussistenza o meno di oneri condominiali imputabili ai beni oggetto di trasferimento.

## LOTTO 2

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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

## CONFINI

---

Parti Comuni per più lati, via Felice Cavallotti, salvo se altri e più precisi confinanti.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/12/2008 al 22/07/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 238, Part. 447, Sub. 19 Categoria C6 Rendita € 35,33
Dal 22/07/2010 al 04/08/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 238, Part. 447, Sub. 19 Categoria C6 Rendita € 35,33

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	238	447	19		C6				35,33			

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è buono visto che l'immobile è stato completamente ristrutturato da circa quindici anni.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nel futuro trasferimento è da intendersi compresa anche la corrispondente quota di comproprietà indivisa ed indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni e tutte le servitù attive e passive presenti. Per maggior completezza si riporta in allegato il regolamento condominiale e per completezza si rimanda alle previsioni dell'atto di provenienza.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La pavimentazione dei parcheggi è stata realizzata con autobloccanti e come già precisato non sussistono delimitazioni del singolo posto auto in questione.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero. Anche dall'interrogazione presso l'Agenzia delle Entrate non risulta alcun contratto di locazione registrato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/2008 al 22/07/2010	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Raffaele Lenzi	30/12/2008	54121	30209
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	23/01/2009	679	434
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 22/07/2010 al 04/08/2018	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>

		Ottavi Nicola	22/07/2010	3795	1687
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	29/07/2010	6393	4012
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 04/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
 Iscritto a Pistoia il 02/03/2012  
 Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 8.400,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 617,01  
 Spese: € 3.300,00  
 Interessi: € 4.482,99  
 Data: 11/01/2012
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
 Iscritto a PISTOIA il 03/07/2015  
 Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 8.900,93  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Formalità a carico della procedura  
 Capitale: € 7.900,93  
 Spese: € 1.000,00  
 Data: 04/05/2015
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
 Iscritto a Pistoia il 14/11/2016  
 Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 5.029,58  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.420,00  
Spese: € 92,08  
Interessi: € 517,50  
Data: 02/12/2015



### **Trascrizioni**

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**

Trascritto a PISTOIA il 18/06/2014

Reg. gen. 3876 - Reg. part. 2853

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Lo scrivente ha riscontrato la presente formalità pregiudizievole della quale non è a conoscenza se sia o meno in corso il relativo e correlato procedimento giudiziario. Quanto alla possibilità della cancellazione della presente formalità si rimette ogni valutazione al Giudicante.

### **Oneri di cancellazione**

Si rende opportuno rilevare come nelle visure ipotecarie non è stato riscontrata la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento che deve ritenersi riferita anche al bene in questione.



### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n.309/2000;
- Concessione Edilizia n.94/2002;
- Concessione Edilizia n.179/2002;
- Concessione Edilizia n.285/2002;
- Concessione Edilizia n.245/2003;
- Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.



### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

---

L'immobile risulta agibile.



Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n.309/2000;
- Concessione Edilizia n.94/2002;
- Concessione Edilizia n.179/2002;
- Concessione Edilizia n.285/2002;
- Concessione Edilizia n.245/2003;
- Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.



Lo stato dei luoghi, in riferimento ai beni oggetto di trasferimento è conforme allo stato legittimato.



### VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che, come da dichiarazione dell'amministratore, ad oggi non sono stati deliberati lavori di manutenzione straordinaria.

Alla data del 16/07/2018 gli oneri condominiali dovuti dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nei confronti del condominio sono pari a:

3.348,29.

Per ciascun posto auto la quota parte di debito condominiale è quindi pari a:

$3.348,29/8 = 418,23\text{€}$



### LOTTO 3

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11

### TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

Parti Comuni per più lati, via Felice Cavallotti, salvo se altri e più precisi confinanti.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/12/2008 al 22/07/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 238, Part. 447, Sub. 52 Categoria C6 Rendita € 35,33
Dal 22/07/2010 al 04/08/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 238, Part. 447, Sub. 52 Categoria C6 Rendita € 35,33

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	238	447	52		C6				35,33		

Corrispondenza catastale



Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.



## STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è buono visto che l'immobile è stato completamente ristrutturato da circa quindici anni.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nel futuro trasferimento è da intendersi compresa anche la corrispondente quota di comproprietà indivisa ed indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni e tutte le servitù attive e passive presenti. Per maggior completezza si riporta in allegato il regolamento condominiale e per completezza si rimanda alle previsioni dell'atto di provenienza.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La pavimentazione dei parcheggi è stata realizzata con autobloccanti e come già precisato non sussistono delimitazioni del singolo posto auto in questione.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero. Anche dall'interrogazione presso l'Agenzia delle Entrate non risulta alcun contratto di locazione registrato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/2008 al 22/07/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raffaele Lenzi	30/12/2008	54121	30209
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
	CONSERVATORIA DI PISTOIA	23/01/2009	679	434	

		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/07/2010 al 04/08/2018	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ottavi Nicola	22/07/2010	3795	1687
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	29/07/2010	6393	4012
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 04/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
 Iscritto a Pistoia il 02/03/2012  
 Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 8.400,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 617,01  
 Spese: € 3.300,00  
 Interessi: € 4.482,99  
 Data: 11/01/2012
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
 Iscritto a PISTOIA il 03/07/2015  
 Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 8.900,93  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 7.900,93  
 Spese: € 1.000,00  
 Data: 04/05/2015

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 14/11/2016  
Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.029,58  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.420,00  
Spese: € 92,08  
Interessi: € 517,50  
Data: 02/12/2015



#### Trascrizioni

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**

Trascritto a PISTOIA il 18/06/2014

Reg. gen. 3876 - Reg. part. 2853

Quota: 1/1

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

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

Note: Lo scrivente ha riscontrato la presente formalità pregiudizievole della quale non è a conoscenza se sia o meno in corso il relativo e correlato procedimento giudiziario. Quanto alla possibilità della cancellazione della presente formalità si rimette ogni valutazione al Giudicante.

#### Oneri di cancellazione

Si rende opportuno rilevare come nelle visure ipotecarie non è stata riscontrata la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento che deve ritenersi riferita anche al bene in questione.

#### NORMATIVA URBANISTICA

---

Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n.309/2000;
- Concessione Edilizia n.94/2002;
- Concessione Edilizia n.179/2002;
- Concessione Edilizia n.285/2002;
- Concessione Edilizia n.245/2003;
- Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n.309/2000;
- Concessione Edilizia n.94/2002;
- Concessione Edilizia n.179/2002;
- Concessione Edilizia n.285/2002;
- Concessione Edilizia n.245/2003;
- Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.

Lo stato dei luoghi, in riferimento ai beni oggetto di trasferimento è conforme allo stato legittimato.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che, come da dichiarazione dell'amministratore, ad oggi non sono stati deliberati lavori di manutenzione straordinaria.

Alla data del 16/07/2018 gli oneri condominiali dovuti dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nei confronti del condominio sono pari a:

3.348,29.

Per ciascun posto auto la quota parte di debito condominiale è quindi pari a:

$3.348,29/8 = 418,23\text{€}$

## LOTTO 4

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

Parti Comuni per più lati, via Felice Cavallotti, salvo se altri e più precisi confinanti.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/12/2008 al 22/07/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 238, Part. 447, Sub. 54 Categoria C6 Rendita € 35,33
Dal 22/07/2010 al 04/08/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 238, Part. 447, Sub. 54 Categoria C6 Rendita € 35,33

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	238	447	54		C6				35,33		

## Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.



## STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è buono visto che l'immobile è stato completamente ristrutturato da circa quindici anni.



## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nel futuro trasferimento è da intendersi compresa anche la corrispondente quota di comproprietà indivisa ed indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni e tutte le servitù attive e passive presenti. Per maggior completezza si riporta in allegato il regolamento condominiale e per completezza si rimanda alle previsioni dell'atto di provenienza.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La pavimentazione dei parcheggi è stata realizzata con autobloccanti e come già precisato non sussistono delimitazioni del singolo posto auto in questione.



## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero. Anche dall'interrogazione presso l'Agenzia delle Entrate non risulta alcun contratto di locazione registrato.

## PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/2008 al 22/07/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Raffaele Lenzi	30/12/2008	54121	30209
		Trascrizione			



		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	23/01/2009	679	434
<b>Registrazione</b>					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 22/07/2010 al 04/08/2018	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Ottavi Nicola	22/07/2010	3795	1687
		<b>Trascrizione</b>			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	29/07/2010	6393	4012
		<b>Registrazione</b>			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 04/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
 Iscritto a Pistoia il 02/03/2012  
 Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 8.400,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 617,01  
 Spese: € 3.300,00  
 Interessi: € 4.482,99  
 Data: 11/01/2012
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
 Iscritto a PISTOIA il 03/07/2015  
 Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 8.900,93  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 7.900,93

Spese: € 1.000,00

Data: 04/05/2015

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 14/11/2016  
Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.029,58  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.420,00  
Spese: € 92,08  
Interessi: € 517,50  
Data: 02/12/2015

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Trascrizioni**

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**

Trascritto a PISTOIA il 18/06/2014

Reg. gen. 3876 - Reg. part. 2853

Quota: 1/1

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

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

Note: Lo scrivente ha riscontrato la presente formalità pregiudizievole della quale non è a conoscenza se sia o meno in corso il relativo e correlato procedimento giudiziario. Quanto alla possibilità della cancellazione della presente formalità si rimette ogni valutazione al Giudicante.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Oneri di cancellazione**

Si rende opportuno rilevare come nelle visure ipotecarie non è stata riscontrata la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento che deve ritenersi riferita anche al bene in questione.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n.309/2000;
- Concessione Edilizia n.94/2002;
- Concessione Edilizia n.179/2002;
- Concessione Edilizia n.285/2002;
- Concessione Edilizia n.245/2003;
- Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## REGOLARITÀ EDILIZIA

---



Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n.309/2000;
- Concessione Edilizia n.94/2002;
- Concessione Edilizia n.179/2002;
- Concessione Edilizia n.285/2002;
- Concessione Edilizia n.245/2003;
- Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.

Lo stato dei luoghi, in riferimento ai beni oggetto di trasferimento è conforme allo stato legittimato.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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



Si precisa che, come da dichiarazione dell'amministratore, ad oggi non sono stati deliberati lavori di manutenzione straordinaria.

Alla data del 16/07/2018 gli oneri condominiali dovuti dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nei confronti del condominio sono pari a:

3.348,29.

Per ciascun posto auto la quota parte di debito condominiale è quindi pari a:

$3.348,29/8 = 418,23\text{€}$

## LOTTO 5

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

Parti Comuni per più lati, via Felice Cavallotti, salvo se altri e più precisi confinanti.



## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.



## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/12/2008 al 22/07/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 238, Part. 447, Sub. 55 Categoria C6 Rendita € 35,33
Dal 22/07/2010 al 04/08/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 238, Part. 447, Sub. 55 Categoria C6 Rendita € 35,33



## DATI CATASTALI

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

	238	447	55		C6				35,33		
--	-----	-----	----	--	----	--	--	--	-------	--	--

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.



### STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è buono visto che l'immobile è stato completamente ristrutturato da circa quindici anni.

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nel futuro trasferimento è da intendersi compresa anche la corrispondente quota di comproprietà indivisa ed indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni e tutte le servitù attive e passive presenti. Per maggior completezza si riporta in allegato il regolamento condominiale e per completezza si rimanda alle previsioni dell'atto di provenienza.

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La pavimentazione dei parcheggi è stata realizzata con autobloccanti e come già precisato non sussistono delimitazioni del singolo posto auto in questione.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero. Anche dall'interrogazione presso l'Agenzia delle Entrate non risulta alcun contratto di locazione registrato.



### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/2008 al 22/07/2010	**** Omissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		Raffaele Lenzi	30/12/2008	54121	30209
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	23/01/2009	679	434
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 22/07/2010 al 04/08/2018	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ottavi Nicola	22/07/2010	3795	1687
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	29/07/2010	6393	4012
<b>Registrazione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 04/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
 Iscritto a Pistoia il 02/03/2012  
 Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 8.400,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 617,01  
 Spese: € 3.300,00  
 Interessi: € 4.482,99  
 Data: 11/01/2012
- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
 Iscritto a PISTOIA il 03/07/2015  
 Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 8.900,93

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

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

Capitale: € 7.900,93

Spese: € 1.000,00

Data: 04/05/2015

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 14/11/2016

Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577

Quota: 1/1

Importo: € 5.029,58

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

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

Capitale: € 4.420,00

Spese: € 92,08

Interessi: € 517,50

Data: 02/12/2015



### **Trascrizioni**

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**

Trascritto a PISTOIA il 18/06/2014

Reg. gen. 3876 - Reg. part. 2853

Quota: 1/1

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

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

Note: Lo scrivente ha riscontrato la presente formalità pregiudizievole della quale non è a conoscenza se sia o meno in corso il relativo e correlato procedimento giudiziario. Quanto alla possibilità della cancellazione della presente formalità si rimette ogni valutazione al Giudicante.



### **Oneri di cancellazione**

Si rende opportuno rilevare come nelle visure ipotecarie non è stata riscontrata la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento che deve ritenersi riferita anche al bene in questione.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n.309/2000;
- Concessione Edilizia n.94/2002;
- Concessione Edilizia n.179/2002;
- Concessione Edilizia n.285/2002;
- Concessione Edilizia n.245/2003;

- Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n.309/2000;
- Concessione Edilizia n.94/2002;
- Concessione Edilizia n.179/2002;
- Concessione Edilizia n.285/2002;
- Concessione Edilizia n.245/2003;
- Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.

Lo stato dei luoghi, in riferimento ai beni oggetto di trasferimento è conforme allo stato legittimato.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che, come da dichiarazione dell'amministratore, ad oggi non sono stati deliberati lavori di manutenzione straordinaria.

Alla data del 16/07/2018 gli oneri condominiali dovuti dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nei confronti del condominio sono pari a:

3.348,29.

Per ciascun posto auto la quota parte di debito condominiale è quindi pari a:

$3.348,29/8 = 418,23\text{€}$

## LOTTO 6

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11

## TITOLARITÀ

---

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

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

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

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



## CONFINI

Parti Comuni per più lati, via Felice Cavallotti, salvo se altri e più precisi confinanti.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/12/2008 al 22/07/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 238, Part. 447, Sub. 56 Categoria C6 Rendita € 35,33
Dal 22/07/2010 al 04/08/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 238, Part. 447, Sub. 56 Categoria C6 Rendita € 35,33

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)	
Dati identificativi	Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	238	447	56		C6				35,33		

### Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

### STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è buono visto che l'immobile è stato completamente ristrutturato da circa quindici anni.

### SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nel futuro trasferimento è da intendersi compresa anche la corrispondente quota di comproprietà indivisa ed indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni e tutte le servitù attive e passive presenti. Per maggior completezza si riporta in allegato il regolamento condominiale e per completezza si rimanda alle previsioni dell'atto di provenienza.

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La pavimentazione dei parcheggi è stata realizzata con autobloccanti e come già precisato non sussistono delimitazioni del singolo posto auto in questione.

### STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero. Anche dall'interrogazione presso l'Agenzia delle Entrate non risulta alcun contratto di locazione registrato.

### PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 30/12/2008 al	**** Omissis ****	Compravendita

22/07/2010		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Raffaele Lenzi	30/12/2008	54121	30209
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	23/01/2009	679	434
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 22/07/2010 al 04/08/2018	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ottavi Nicola	22/07/2010	3795	1687
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	29/07/2010	6393	4012
		<b>Registrazione</b>			
	<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 04/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 02/03/2012  
Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.400,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 617,01  
Spese: € 3.300,00  
Interessi: € 4.482,99  
Data: 11/01/2012
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a PISTOIA il 03/07/2015  
Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830

Quota: 1/1  
Importo: € 8.900,93  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 7.900,93  
Spese: € 1.000,00  
Data: 04/05/2015

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 14/11/2016  
Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.029,58  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.420,00  
Spese: € 92,08  
Interessi: € 517,50  
Data: 02/12/2015



### **Trascrizioni**

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**

Trascritto a PISTOIA il 18/06/2014  
Reg. gen. 3876 - Reg. part. 2853  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Lo scrivente ha riscontrato la presente formalità pregiudizievole della quale non è a conoscenza se sia o meno in corso il relativo e correlato procedimento giudiziario. Quanto alla possibilità della cancellazione della presente formalità si rimette ogni valutazione al Giudicante.

### **Oneri di cancellazione**

Si rende opportuno rilevare come nelle visure ipotecarie non è stata riscontrata la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento che deve ritenersi riferita anche al bene in questione.

### **NORMATIVA URBANISTICA**

Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n.309/2000;
- Concessione Edilizia n.94/2002;
- Concessione Edilizia n.179/2002;



- Concessione Edilizia n.285/2002;
- Concessione Edilizia n.245/2003;
- Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n.309/2000;
- Concessione Edilizia n.94/2002;
- Concessione Edilizia n.179/2002;
- Concessione Edilizia n.285/2002;
- Concessione Edilizia n.245/2003;
- Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.

Lo stato dei luoghi, in riferimento ai beni oggetto di trasferimento è conforme allo stato legittimato.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che, come da dichiarazione dell'amministratore, ad oggi non sono stati deliberati lavori di manutenzione straordinaria.

Alla data del 16/07/2018 gli oneri condominiali dovuti dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nei confronti del condominio sono pari a:

3.348,29.

Per ciascun posto auto la quota parte di debito condominiale è quindi pari a:

$3.348,29/8 = 418,23\text{€}$



## LOTTO 7

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11

## TITOLARITÀ

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

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

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

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



## CONFINI

Parti Comuni per più lati, via Felice Cavallotti, salvo se altri e più precisi confinanti.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/12/2008 al 22/07/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 238, Part. 447, Sub. 57 Categoria C6 Rendita € 35,33
Dal 22/07/2010 al 04/08/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 238, Part. 447, Sub. 57 Categoria C6 Rendita € 35,33

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	238	447	57		C6				35,33		

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.



### **STATO CONSERVATIVO**

Lo stato conservativo del complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è buono visto che l'immobile è stato completamente ristrutturato da circa quindici anni.

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

Nel futuro trasferimento è da intendersi compresa anche la corrispondente quota di comproprietà indivisa ed indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni e tutte le servitù attive e passive presenti. Per maggior completezza si riporta in allegato il regolamento condominiale e per completezza si rimanda alle previsioni dell'atto di provenienza.

### **CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI**

La pavimentazione dei parcheggi è stata realizzata con autobloccanti e come già precisato non sussistono delimitazioni del singolo posto auto in questione.

### **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta libero



L'immobile risulta libero. Anche dall'interrogazione presso l'Agenzia delle Entrate non risulta alcun contratto di locazione registrato.

### **PROVENIENZE VENTENNALI**



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/2008 al 22/07/2010	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Raffaele Lenzi	30/12/2008	54121	30209
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	23/01/2009	679	434
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 22/07/2010 al 04/08/2018	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ottavi Nicola	22/07/2010	3795	1687
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	29/07/2010	6393	4012
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 04/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
 Iscritto a Pistoia il 02/03/2012  
 Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 8.400,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 617,01  
 Spese: € 3.300,00  
 Interessi: € 4.482,99  
 Data: 11/01/2012

ASTE  
GIUDIZIARIE.IT

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a PISTOIA il 03/07/2015  
Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.900,93  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 7.900,93  
Spese: € 1.000,00  
Data: 04/05/2015
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 14/11/2016  
Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.029,58  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.420,00  
Spese: € 92,08  
Interessi: € 517,50  
Data: 02/12/2015



### **Trascrizioni**

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**

Trascritto a PISTOIA il 18/06/2014

Reg. gen. 3876 - Reg. part. 2853

Quota: 1/1

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

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

Note: Lo scrivente ha riscontrato la presente formalità pregiudizievole della quale non è a conoscenza se sia o meno in corso il relativo e correlato procedimento giudiziario. Quanto alla possibilità della cancellazione della presente formalità si rimette ogni valutazione al Giudicante.



### **Oneri di cancellazione**

Si rende opportuno rilevare come nelle visure ipotecarie non è stata riscontrata la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento che deve ritenersi riferita anche al bene in questione.



### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi:



- Concessione Edilizia n.309/2000;
- Concessione Edilizia n.94/2002;
- Concessione Edilizia n.179/2002;
- Concessione Edilizia n.285/2002;
- Concessione Edilizia n.245/2003;
- Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---



Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n.309/2000;
- Concessione Edilizia n.94/2002;
- Concessione Edilizia n.179/2002;
- Concessione Edilizia n.285/2002;
- Concessione Edilizia n.245/2003;
- Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.

Lo stato dei luoghi, in riferimento ai beni oggetto di trasferimento è conforme allo stato legittimato.



## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che, come da dichiarazione dell'amministratore, ad oggi non sono stati deliberati lavori di manutenzione straordinaria.

Alla data del 16/07/2018 gli oneri condominiali dovuti dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nei confronti del condominio sono pari a:

3.348,29.

Per ciascun posto auto la quota parte di debito condominiale è quindi pari a:

$3.348,29/8 = 418,23\text{€}$



## LOTTO 8

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:



- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

## CONFINI

Parti Comuni per più lati, via Felice Cavallotti, salvo se altri e più precisi confinanti.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	12,00 mq	12,00 mq	1,00	12,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>12,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>12,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/12/2008 al 22/07/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 238, Part. 447, Sub. 60 Categoria C6 Rendita € 35,33
Dal 22/07/2010 al 04/08/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 238, Part. 447, Sub. 60 Categoria C6 Rendita € 35,33

## DATI CATASTALI

---

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	238	447	60		C6				35,33			

### **Corrispondenza catastale**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

## STATO CONSERVATIVO

---

Lo stato conservativo del complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è buono visto che l'immobile è stato completamente ristrutturato da circa quindici anni.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

---

Nel futuro trasferimento è da intendersi compresa anche la corrispondente quota di comproprietà indivisa ed indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni e tutte le servitù attive e passive presenti. Per maggior completezza si riporta in allegato il regolamento condominiale e per completezza si rimanda alle previsioni dell'atto di provenienza.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

---

La pavimentazione dei parcheggi è stata realizzata con autobloccanti e come già precisato non sussistono delimitazioni del singolo posto auto in questione.

## STATO DI OCCUPAZIONE

---

L'immobile risulta libero

L'immobile risulta libero. Anche dall'interrogazione presso l'Agenzia delle Entrate non risulta alcun contratto di locazione registrato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/2008 al 22/07/2010	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Raffaele Lenzi	30/12/2008	54121	30209
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	23/01/2009	679	434
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		
Dal 22/07/2010 al 04/08/2018	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ottavi Nicola	22/07/2010	3795	1687
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	29/07/2010	6393	4012
		<b>Registrazione</b>			
<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>		

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 04/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### Iscrizioni

- Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
 Iscritto a Pistoia il 02/03/2012  
 Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
 Quota: 1/1  
 Importo: € 8.400,00  
 A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
 Capitale: € 617,01  
 Spese: € 3.300,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Interessi: € 4.482,99

Data: 11/01/2012

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a PISTOIA il 03/07/2015  
Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.900,93  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 7.900,93  
Spese: € 1.000,00  
Data: 04/05/2015
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 14/11/2016  
Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.029,58  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.420,00  
Spese: € 92,08  
Interessi: € 517,50  
Data: 02/12/2015



### **Trascrizioni**

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**

Trascritto a PISTOIA il 18/06/2014

Reg. gen. 3876 - Reg. part. 2853

Quota: 1/1

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

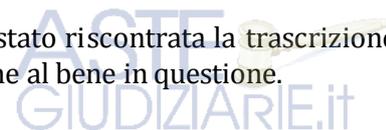
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*

Note: Lo scrivente ha riscontrato la presente formalità pregiudizievole della quale non è a conoscenza se sia o meno in corso il relativo e correlato procedimento giudiziario. Quanto alla possibilità della cancellazione della presente formalità si rimette ogni valutazione al Giudicante.



### **Oneri di cancellazione**

Si rende opportuno rilevare come nelle visure ipotecarie non è stato riscontrata la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento che deve ritenersi riferita anche al bene in questione.



### **NORMATIVA URBANISTICA**

---

Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti

titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n.309/2000;
- Concessione Edilizia n.94/2002;
- Concessione Edilizia n.179/2002;
- Concessione Edilizia n.285/2002;
- Concessione Edilizia n.245/2003;
- Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.



## REGOLARITÀ EDILIZIA



Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n.309/2000;
- Concessione Edilizia n.94/2002;
- Concessione Edilizia n.179/2002;
- Concessione Edilizia n.285/2002;
- Concessione Edilizia n.245/2003;
- Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.



Lo stato dei luoghi, in riferimento ai beni oggetto di trasferimento è conforme allo stato legittimato.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

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

Si precisa che, come da dichiarazione dell'amministratore, ad oggi non sono stati deliberati lavori di manutenzione straordinaria.

Alla data del 16/07/2018 gli oneri condominiali dovuti dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nei confronti del condominio sono pari a:

3.348,29.

Per ciascun posto auto la quota parte di debito condominiale è quindi pari a:

$3.348,29/8 = 418,23\text{€}$



LOTTO 9

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11

## TITOLARITÀ

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

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

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

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

## CONFINI

Parti Comuni per più lati, via Felice Cavallotti, salvo se altri e più precisi confinanti.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Posto auto scoperto	13,00 mq	13,00 mq	1,00	13,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>13,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>13,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/12/2008 al 22/07/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 238, Part. 447, Sub. 62 Categoria C6 Rendita € 38,27
Dal 22/07/2010 al 04/08/2018	**** Omissis ****	Catasto <b>Fabbricati</b> Fg. 238, Part. 447, Sub. 62 Categoria C6 Rendita € 38,27

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	238	447	62		C6				38,27		

**Corrispondenza catastale**



Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente.

## STATO CONSERVATIVO

Lo stato conservativo del complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è buono visto che l'immobile è stato completamente ristrutturato da circa quindici anni.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nel futuro trasferimento è da intendersi compresa anche la corrispondente quota di comproprietà indivisa ed indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni e tutte le servitù attive e passive presenti. Per maggior completezza si riporta in allegato il regolamento condominiale e per completezza si rimanda alle previsioni dell'atto di provenienza.

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

La pavimentazione dei parcheggi è stata realizzata con autobloccanti e come già precisato non sussistono delimitazioni del singolo posto auto in questione.

## STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta libero



L'immobile risulta libero. Anche dall'interrogazione presso l'Agenzia delle Entrate non risulta alcun contratto di locazione registrato.

## PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 30/12/2008 al 22/07/2010	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Raffaele Lenzi	30/12/2008	54121	30209
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	23/01/2009	679	434
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 22/07/2010 al 04/08/2018	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		Ottavi Nicola	22/07/2010	3795	1687
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	29/07/2010	6393	4012
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 04/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Iscrizioni

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 02/03/2012  
Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.400,00

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 617,01  
Spese: € 3.300,00  
Interessi: € 4.482,99  
Data: 11/01/2012

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a PISTOIA il 03/07/2015  
Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.900,93

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 7.900,93  
Spese: € 1.000,00  
Data: 04/05/2015

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 14/11/2016  
Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.029,58

A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.420,00  
Spese: € 92,08  
Interessi: € 517,50  
Data: 02/12/2015

#### **Trascrizioni**

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**

Trascritto a PISTOIA il 18/06/2014  
Reg. gen. 3876 - Reg. part. 2853  
Quota: 1/1

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

Note: Lo scrivente ha riscontrato la presente formalità pregiudizievole della quale non è a conoscenza se sia o meno in corso il relativo e correlato procedimento giudiziario. Quanto alla possibilità della cancellazione della presente formalità si rimette ogni valutazione al Giudicante.

#### **Oneri di cancellazione**

Si rende opportuno rilevare come nelle visure ipotecarie non è stata riscontrata la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento che deve ritenersi riferita anche al bene in questione.



## NORMATIVA URBANISTICA

---

Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n.309/2000;
- Concessione Edilizia n.94/2002;
- Concessione Edilizia n.179/2002;
- Concessione Edilizia n.285/2002;
- Concessione Edilizia n.245/2003;
- Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.



## REGOLARITÀ EDILIZIA

---

Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi:

- Concessione Edilizia n.309/2000;
- Concessione Edilizia n.94/2002;
- Concessione Edilizia n.179/2002;
- Concessione Edilizia n.285/2002;
- Concessione Edilizia n.245/2003;
- Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.



Lo stato dei luoghi, in riferimento ai beni oggetto di trasferimento è conforme allo stato legittimato.

## VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI

---

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

Si precisa che, come da dichiarazione dell'amministratore, ad oggi non sono stati deliberati lavori di manutenzione straordinaria.

Alla data del 16/07/2018 gli oneri condominiali dovuti dalla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, nei confronti del condominio sono pari a:

3.348,29.

Per ciascun posto auto la quota parte di debito condominiale è quindi pari a:

$3.348,29/8 = 418,23\text{€}$



## LOTTO 10

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Pistoia (PT) - Località "Sei Arcole" - Area "Ex-Pallavicini"

### TITOLARITÀ

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

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

### CONFINI

Il terreno confina con la via pubblica su due lati, terreni destinati a verde pubblico per ulteriori due lati, salvo se altri.

### CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Terreno edificabile	4112,00 mq	4112,00 mq	1,00	4112,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>4112,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>4112,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

### CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 30/06/1999 al 28/07/1999	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 206, Part. 596
Dal 28/07/1999 al 16/11/2007	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 206, Part. 596
Dal 16/11/2007 al 30/12/2010	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 206, Part. 596
Dal 30/12/2010 al 04/04/2011	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b>

		Fg. 206, Part. 596
Dal <b>04/04/2011</b> al <b>04/08/2018</b>	**** Omissis ****	Catasto <b>Terreni</b> Fg. 206, Part. 596 Superficie (ha are ca) 4112 Reddito dominicale 14,82 Reddito agrario € 23,36

Ai fini della ricostruzione storico catastale si precisa che il bene oggetto della presente stima oggi rappresentato al Catasto terreni del Comune di Pistoia in Foglio 206, particella 596 è originato dal frazionamento della particella 499 e, in precedenza, dalla particella 487 e, ancora prima, dalla particella 470 e, ancora risalendo nel tempo, dalla 303 per risalire alla originaria 82 così come meglio precisato nei relativi atti di provenienza ai quali si rinvia.

## DATI CATASTALI

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
206	596						4112	14,82	23,36	

## STATO DI OCCUPAZIONE

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

L'immobile risulta libero. Anche dall'interrogazione presso l'Agenzia delle Entrate non risulta alcun contratto di locazione registrato.

## PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal <b>30/06/1999</b> al <b>28/07/1999</b>	**** Omissis ****	<b>ASSEGNAZIONE DI BENI SOCIALI</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DOTT MISURALE MAURIZIO	30/06/1999	137846	
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	14/07/1999	5833	3767
<b>Registrazione</b>					

		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°	
Dal 28/07/1999 al 16/11/2007	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		DOTT MISURALE MAURIZIO	28/07/1999	138289		
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	13/09/1999	7649	4982	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 16/11/2007 al 30/12/2010	**** Omissis ****	<b>ATTO DI SCISSIONE</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		DOTT ZOGHERI LORENZO	16/11/2007	23562	8864	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	11/12/2007	12941	6754	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 30/12/2010 al 04/04/2011	**** Omissis ****	<b>Scrittura privata autenticata</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		DOTT ZOGHERI LORENZO	30/12/2010	29953	12130	
		<b>Trascrizione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>	
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	05/01/2011	130	89	
		<b>Registrazione</b>				
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>	
Dal 04/04/2011 al 04/08/2018	**** Omissis ****	<b>Scrittura privata autenticata</b>				
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>	
		DOTT ZOGHERI	04/04/2011	30368	12360	

		LORENZO			
<b>Trascrizione</b>					
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	14/04/2011	3022	1948
<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:

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

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 06/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

### *Iscrizioni*

- **IPOTECA LEGALE** derivante da COMPRAVENDITA  
Iscritto a Pistoia il 05/01/2011  
Reg. gen. 131 - Reg. part. 27  
Quota: 1/1  
Importo: € 150.000,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 150.000,00  
Rogante: ZOGHERI LORENZO  
Data: 30/12/2010  
N° repertorio: 29953  
N° raccolta: 12130  
Note: Si ritiene opportuno precisare che dallo sviluppo delle visure ipotecarie per particella è emersa la sussistenza dell'ipoteca legale in questione a garanzia del pagamento della compravendita antecedente all'atto di provenienza della società fallita. Non rinvenendo alcuna annotazione in cancellazione e nella mancanza di più precise indicazioni si è ritenuto di dover segnalare il presente gravame rimettendo come di consueto ogni più utile valutazione all'Ill.mo Sig. Giudice Delegato anche in merito alla sua cancellazione in ipotesi di vendita del bene oggetto della presente stima.
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 02/03/2012  
Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
Quota: 1/1

Importo: € 8.400,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 617,01  
Data: 11/01/2012

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 03/07/2015  
Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.900,93  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 7.900,93  
Spese: € 1.000,00  
Data: 04/05/2015
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 14/11/2016  
Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.029,58  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.420,00  
Data: 02/12/2015

### Trascrizioni

- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Pistoia il 13/12/2013  
Reg. gen. 8377 - Reg. part. 5878  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: Lo scrivente rileva la sussistenza della trascrizione pregiudizievole in questione rimettendo alla procedura l'individuazione della pendenza del relativo procedimento esecutivo e ogni correlata determinazione.
- **ordinanza di sequestro conservativo**  
Trascritto a Pistoia il 18/06/2014  
Reg. gen. 3876 - Reg. part. 2853  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico dell'acquirente  
Note: Lo scrivente ha riscontrato la presente formalità pregiudizievole della quale non è a conoscenza se sia o meno in corso il relativo e correlato procedimento giudiziario. Quanto alla possibilità della cancellazione della presente formalità si rimette ogni valutazione al Giudicante.

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Pistoia il 10/07/2015

Reg. gen. 4681 - Reg. part. 3231

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Lo scrivente rileva la sussistenza della trascrizione pregiudizievole in questione nella quale peraltro non viene fatta menzione del precedente pignoramento rimettendo alla procedura l'individuazione della pendenza del relativo procedimento esecutivo (del quale non è dato sapere se ci sia stata una riunione con l'altro antecedente) e ogni correlata determinazione.



**Oneri di cancellazione**

Si rende opportuno rilevare come nelle visure ipotecarie non è stata riscontrata la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento rimettendo al Giudicante ogni relativa determinazione.

## NORMATIVA URBANISTICA

---

Così come già indicato, l'area di cui fa parte il terreno oggetto di trasferimento è regolamentata dalla scheda ATP 27 Area Ex Pallavicini che per completezza è stata allegata alla presente relazione ed alla quale si rinvia integralmente anche in riguardo a tutte le relative prescrizioni, vincoli, etc peraltro richiamate anche nei vari atti di provenienza da ritenersi parte integrante della presente perizia.



## LOTTO 11

---

Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 11** - Area urbana ubicata a Agliana (PT) - Accesso da Via del Serragliolo complesso condominiale

## TITOLARITÀ

---

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

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

Circa la titolarità del bene in questione valgono le considerazioni operate all'inizio della perizia.



**CONFINI**

---

L'area urbana confina con proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, proprietà \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*, salvo se altri.

## CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Area Urbana	97,00 mq	97,00 mq	1,00	97,00 mq	0,00 m	
<b>Totale superficie convenzionale:</b>				<b>97,00 mq</b>		
<b>Incidenza condominiale:</b>				<b>0,00</b>	<b>%</b>	
<b>Superficie convenzionale complessiva:</b>				<b>97,00 mq</b>		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

## DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	3	2023	1		F1			97				

## STATO CONSERVATIVO

Si tratta di area pavimentata in porfido in buono stato di manutenzione.

## SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il bene oggetto di trasferimento, così come indicato anche nei rispettivi atti di provenienza e come ben evidente dallo stato dei luoghi, è gravato da diritto di passo pedonale e carrabile e da servitù come indicato negli atti di provenienza evenienze che rendono di fatto non commerciabile il bene.

## STATO DI OCCUPAZIONE

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



L'immobile risulta libero, stante anche la tipologia del bene, seppure gravato dalle citate servitù. Dall'interrogazione presso l'Agenzia delle Entrate non risulta alcun contratto di locazione registrato.

## PROVENIENZE VENTENNALI



Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 25/09/2000 al 13/02/2014	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DOTTO RUGGIERO RIZZI	25/09/2000	11474	1122
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	29/09/2000		4899
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>
Dal 13/02/2014 al 06/08/2018	**** Omissis ****	<b>Compravendita</b>			
		<b>Rogante</b>	<b>Data</b>	<b>Repertorio N°</b>	<b>Raccolta N°</b>
		DOTT REGNI MARCO	13/02/2014	215890	48405
		<b>Trascrizione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. gen.</b>	<b>Reg. part.</b>
		CONSERVATORIA DI PISTOIA	18/02/2014	1001	728
		<b>Registrazione</b>			
		<b>Presso</b>	<b>Data</b>	<b>Reg. N°</b>	<b>Vol. N°</b>

## FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di PISTOIA aggiornate al 04/08/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:



### Trascrizioni

- **ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO**

Trascritto a Pistoia il 18/06/2014

Reg. gen. 3876 - Reg. part. 2853

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico dell'acquirente

Note: Lo scrivente ha riscontrato la presente formalità pregiudizievole della quale non è a conoscenza se sia o meno in corso il relativo e correlato procedimento giudiziario. Quanto alla possibilità della cancellazione della presente formalità si rimette ogni valutazione al Giudicante.

### **Oneri di cancellazione**

Si rimanda a quanto precisato nella nota concernente la formalità pregiudizievole.

Si rende opportuno rilevare come nelle visure ipotecarie non è stata riscontrata la trascrizione della sentenza dichiarativa di fallimento che deve ritenersi riferita anche al bene in questione.

### **VINCOLI OD ONERI CONDOMINIALI**

---

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

Nel futuro trasferimento è da intendersi compresa anche la corrispondente quota di comproprietà indivisa ed indivisibile sulle parti del fabbricato che per legge, consuetudine e destinazione sono da considerarsi comuni e tutte le servitù attive e passive presenti.

### **STIMA / FORMAZIONE LOTTI**

---

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

#### **LOTTO 1**

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sambuca Pistoiese (PT) - Via Comunale Treppio-Pianezzi (Treppio-loc.Lavacchio)

Piena ed esclusiva proprietà di porzione di antico fabbricato condominiale ubicato in Comune di Sambuca Pistoiese, frazione Treppio, località Lavacchio, via Comunale Treppio-Pianezzi, costituita dall'appartamento al piano primo sottostrada (o seminterrato) con accesso dalla porta a sinistra per chi entra nell'ingresso condominiale a detto piano e precisamente con ingresso dalla porta in fronte alla scala che collega con i piani superiori. L'appartamento è costituito da ingresso-soggiorno con angolo cottura, bagno, camerina, camera e ripostiglio sottoscala. L'appartamento è poi corredato da orto e parcheggio di pertinenza per i diritti di proprietà pari ad 1/4.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 621, Sub. 5, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 620

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

Valore di stima del bene: € 45.200,00

I diritti posti in vendita sono pari ad 1/1 di piena proprietà per quanto concerne l'appartamento e diritti di piena proprietà pari ad 1/4 per quanto concerne il resede (orto/parcheggio).

Nella stima del valore del bene oggetto di stima lo scrivente ha fatto riferimento ai valori OMI (vedi allegato).

Dalla stima sopra esposta, pari ad euro 45.200,00, a parere dello scrivente devono essere detratti i costi per rendere l'immobile urbanisticamente e catastalmente conforme unitamente alle relative presumibili spese tecniche.

Di seguito, si procede ad una stima sommaria dei costi di ristrutturazione:

- Demolizione/ricostruzione pareti interne ed assistenza impianti:	4.000,00€
- Ripristino/rifacimento impianto elettrico:	2.000,00€
- Ripristino/rifacimento impianto termico ed idraulico:	4.000,00€
- Ripristino/rifacimento finiture:	4.000,00€
- Eventuali lavori di consolidamento strutturale:	5.000,00€
- Oneri e spese tecniche	5.000,00€

-----  
STIMA COMPLESSIVA DA DETRARRE 24.000,00€

Si ottiene quindi: 45.200,00€-24.000,00€= 21.200,00 €

Alla cifra sopra indicata si applica una ulteriore riduzione pari al 10% per tener conto dell'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, e delle incertezze in ordine ai costi per rendere l'immobile urbanisticamente conforme vista la pratica urbanistica incompleta, ottenendo quindi:

21.200,00\*0.90= 19.080,00€ --> 19.000,00€

PREZZO A BASE D'ASTA PARI AD EURO 19.000,00 (diciannovemila/00)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 1</b> - Appartamento Sambuca Pistoiese (PT) - Via Comunale Treppio-Pianezzi (Treppio- loc.Lavacchio)	56,50 mq	800,00 €/mq	€ 45.200,00	100,00	€ 45.200,00
Valore di stima:					€ 45.200,00

## LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11  
Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della

presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 19, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 4.440,00

Nella stima del valore del bene oggetto della presente relazione lo scrivente ha fatto riferimento ai valori OMI (vedi allegato).

Dalla risultante sopra indicata, pari ad euro 4.440,00, a parere dello scrivente si deve detrarre in via cautelativa l'importo degli oneri condominiali insoluti corrispondenti alla quota parte pari ad 418,54€, ottenendo quindi:

$$4.440€ - 418,54€ = 3.981,46€$$

Alla cifra sopra indicata si applica una ulteriore riduzione pari al 5% per tener conto dell'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, ottenendo quindi:

$$3.981,46 * 0.95 = 3782,39€ \rightarrow 3.780,00€$$

PREZZO A BASE D'ASTA PARI AD EURO 3.780,00 (tremilasettecentottanta/00)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Posto auto Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11	12,00 mq	370,00 €/mq	€ 4.440,00	100,00	€ 4.440,00
Valore di stima:					€ 4.440,00

### LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11  
Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 52, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 4.440,00  
Nella stima del valore del bene oggetto della presente relazione lo scrivente ha fatto riferimento ai valori OMI (vedi allegato).  
Dalla risultante sopra indicata, pari ad euro 4.440,00, a parere dello scrivente si deve detrarre in via cautelativa l'importo degli oneri condominiali insoluti corrispondenti alla quota parte pari ad 418,54€, ottenendo quindi:

$$4.440€ - 418,54€ = 3.981,46€$$

Alla cifra sopra indicata si applica una ulteriore riduzione pari al 5% per tener conto

dell'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, ottenendo quindi:

$3.981,46 \times 0,95 = 3782,39\text{€} \rightarrow 3.780,00\text{€}$

PREZZO A BASE D'ASTA PARI AD EURO 3.780,00 (tremilasettecentottanta/00)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Posto auto Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11	12,00 mq	370,00 €/mq	€ 4.440,00	100,00	€ 4.440,00
				Valore di stima:	€ 4.440,00

#### LOTTO 4

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11

Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 54, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 4.440,00

Nella stima del valore del bene oggetto della presente relazione lo scrivente ha fatto riferimento ai valori OMI (vedi allegato).

Dalla risultante sopra indicata, pari ad euro 4.440,00, a parere dello scrivente si deve detrarre in via cautelativa l'importo degli oneri condominiali insoluti corrispondenti alla quota parte pari ad 418,54€, ottenendo quindi:

$4.440\text{€} - 418,54\text{€} = 3.981,46\text{€}$

Alla cifra sopra indicata si applica una ulteriore riduzione pari al 5% per tener conto dell'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, ottenendo quindi:

$3.981,46 \times 0,95 = 3782,39\text{€} \rightarrow 3.780,00\text{€}$

PREZZO A BASE D'ASTA PARI AD EURO 3.780,00 (tremilasettecentottanta/00)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 4 - Posto auto Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11	12,00 mq	370,00 €/mq	€ 4.440,00	100,00	€ 4.440,00

Valore di stima: € 4.440,00



## LOTTO 5

- Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11  
 Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 55, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 4.440,00  
 Nella stima del valore del bene oggetto della presente relazione lo scrivente ha fatto riferimento ai valori OMI (vedi allegato).  
 Dalla risultante sopra indicata, pari ad euro 4.440,00, a parere dello scrivente si deve detrarre in via cautelativa l'importo degli oneri condominiali insoluti corrispondenti alla quota parte pari ad 418,54€, ottenendo quindi:

$$4.440€ - 418,54€ = 3.981,46€$$

Alla cifra sopra indicata si applica una ulteriore riduzione pari al 5% per tener conto dell'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, ottenendo quindi:

$$3.981,46 * 0,95 = 3782,39€ \rightarrow 3.780,00€$$

PREZZO A BASE D'ASTA PARI AD EURO 3.780,00 (tremilasettecentottanta/00)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Posto auto Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11	12,00 mq	370,00 €/mq	€ 4.440,00	100,00	€ 4.440,00
Valore di stima:					€ 4.440,00



## LOTTO 6

- Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11  
 Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 56, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 4.440,00

Nella stima del valore del bene oggetto della presente relazione lo scrivente ha fatto riferimento ai valori OMI (vedi allegato).

Dalla risultante sopra indicata, pari ad euro 4.440,00, a parere dello scrivente si deve detrarre in via cautelativa l'importo degli oneri condominiali insoluti corrispondenti alla quota parte pari ad 418,54€, ottenendo quindi:

$4.440€ - 418,54€ = 3.981,46€$

Alla cifra sopra indicata si applica una ulteriore riduzione pari al 5% per tener conto dell'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, ottenendo quindi:

$3.981,46 * 0,95 = 3782,39€ \rightarrow 3.780,00€$

PREZZO A BASE D'ASTA PARI AD EURO 3.780,00 (tremilasettecentottanta/00)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Posto auto Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11	12,00 mq	370,00 €/mq	€ 4.440,00	100,00	€ 4.440,00
				Valore di stima:	€ 4.440,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 7

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11  
Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 57, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 4.440,00  
Nella stima del valore del bene oggetto della presente relazione lo scrivente ha fatto riferimento ai valori OMI (vedi allegato).  
Dalla risultante sopra indicata, pari ad euro 4.440,00, a parere dello scrivente si deve detrarre in via cautelativa l'importo degli oneri condominiali insoluti corrispondenti alla quota parte pari ad 418,54€, ottenendo quindi:

$4.440€ - 418,54€ = 3.981,46€$

Alla cifra sopra indicata si applica una ulteriore riduzione pari al 5% per tener conto dell'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, ottenendo quindi:

$3.981,46 \times 0,95 = 3782,39\text{€} \rightarrow 3.780,00\text{€}$

PREZZO A BASE D'ASTA PARI AD EURO 3.780,00 (tremilasettecentottanta/00)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Posto auto Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11	12,00 mq	370,00 €/mq	€ 4.440,00	100,00	€ 4.440,00
Valore di stima:					€ 4.440,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 8

- Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11  
Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 60, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Valore di stima del bene: € 4.440,00  
Nella stima del valore del bene oggetto della presente relazione lo scrivente ha fatto riferimento ai valori OMI (vedi allegato).  
Dalla risultante sopra indicata, pari ad euro 4.440,00, a parere dello scrivente si deve detrarre in via cautelativa l'importo degli oneri condominiali insoluti corrispondenti alla quota parte pari ad 418,54€, ottenendo quindi:

$4.440\text{€} - 418,54\text{€} = 3.981,46\text{€}$

Alla cifra sopra indicata si applica una ulteriore riduzione pari al 5% per tener conto dell'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, ottenendo quindi:

$3.981,46 \times 0,95 = 3782,39\text{€} \rightarrow 3.780,00\text{€}$

PREZZO A BASE D'ASTA PARI AD EURO 3.780,00 (tremilasettecentottanta/00)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Posto auto Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11	12,00 mq	370,00 €/mq	€ 4.440,00	100,00	€ 4.440,00

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**LOTTO 9**

- Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11  
 Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.  
 Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 62, Categoria C6  
 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
 Valore di stima del bene: € 4.810,00  
 Nella stima del valore del bene oggetto della presente relazione lo scrivente ha fatto riferimento ai valori OMI (vedi allegato).  
 Dalla risultante sopra indicata, pari ad euro 4.810,00, a parere dello scrivente si deve detrarre in via cautelativa l'importo degli oneri condominiali insoluti corrispondenti alla quota parte pari ad 418,54€, ottenendo quindi:

$$4.810€ - 418,54€ = 4.391,46€$$

Alla cifra sopra indicata si applica una ulteriore riduzione pari al 5% per tener conto dell'assenza della garanzia per vizi del bene venduto, ottenendo quindi:

$$4.391,46 * 0,95 = 4.171,89€ \rightarrow 4.100,00€$$

PREZZO A BASE D'ASTA PARI AD EURO 4.100,00 (quattromilacento/00)

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Posto auto Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11	13,00 mq	370,00 €/mq	€ 4.810,00	100,00	€ 4.810,00
Valore di stima:					€ 4.810,00

**LOTTO 10**

- Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Pistoia (PT) - Località "Sei Arcole" - Area "Ex-Pallavicini"  
 Il bene in questione è costituito dalla piena proprietà di un appezzamento di terreno pianeggiante della superficie catastale di circa 4.112 mq ubicato in Comune di Pistoia, località "Sei Arcole" compreso nel piano di Sistemazione generale dell'Area Ex Pallavicini con accesso dalla pubblica via. Più in particolare, il terreno oggetto della presente stima fa parte dell'area di

trasformazione puntuale ATP 27, Area Ex Pallavicini. La variante numero 9 al Regolamento Urbanistico per il "completamento dell'area Ex Pallavicini" è stata approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 70 del 11/06/2018 e pubblicata sul BURT n. 27 del 4/07/2018 di cui in allegato se ne riporta un estratto. Sempre per completezza si riporta un estratto della specifica scheda ATP 27. In detta area sono previste attrezzature di servizio per la residenza (Ar). Sono aree destinate, al piano terreno, ad attività commerciali fino alle medie strutture di primo livello (400 mq di Sv), attività artigianali di servizio alla persona, palestre, pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande. Ai piani superiori al piano terreno sono ammessi uffici, studi professionali, servizi socio-sanitari e culturali, previa verifica della dotazione di standard. Così come meglio indicato nella scheda ATP 27, la destinazione commerciale è consentita fino ad un massimo di un esercizio di vicinato non alimentare e complessivamente è consentita la realizzazione di una superficie utile lorda pari a 1908mq. Il terreno oggetto di trasferimento è destinato in parte a PG (parchi urbani e giardini pubblici) ed in parte a parcheggio. La specifica destinazione del singolo terreno che compone l'area di trasformazione è irrilevante ai fini della determinazione del suo valore, dato che tutte le aree necessarie all'intervento dovranno assumere il medesimo valore, indipendentemente da ciò che verrà realizzato sulla singola area, facendo parte di un unico comparto.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 206, Part. 596 Valore di stima del bene: € 350.000,00

Come può evincersi dalla lettura degli atti di provenienza, il terreno in questione costituisce parte di un comparto che deve necessariamente essere valutato nel suo insieme.

Ai fini della sua corretta stima lo scrivente ha operato le seguenti considerazioni:

- 1) i terreni interessati direttamente dall'ATP 27 e dall'ATP 25, nel quale è ricompreso il terreno oggetto di stima, sono pari a circa 18.400mq (si precisa che anche i terreni dell'ATP25 devono essere ceduti al Comune al fine di poter realizzare l'intervento nell'ATP 27, con la conseguenza diretta che, di fatto, anche quest'ultimi sono parte integrante del comparto);
- 2) il terreno oggetto di trasferimento ha una superficie di circa 4.112mq ovvero circa il 22.3% dell'intera area;
- 3) la superficie utile lorda realizzabile totalmente nel comparto è pari a circa 1908 mq, a cui è attribuibile un valore medio di vendita pari a circa 2.600,00€/mq, per un valore complessivo dell'edificio finito pari a circa 4.960.800,00€;
- 4) attribuendo, così come consuetudine, un valore al solo terreno pari ad 1/3 del valore del fabbricato, si ottiene così un valore dell'intera area necessaria per la realizzazione dell'intervento pari a 4.960.800,00€ \* 1/3 = 1.653.600,00€;
- 5) considerando, quindi, che il terreno oggetto di trasferimento corrisponde a circa il 22.3% dell'intera area si ottiene un valore pari a: 368.752,80.

Alla cifra sopra indicata si applica una ulteriore riduzione pari al 5% per tener conto dell'assenza della garanzia per vizi del bene venduto e delle incertezze ed imprevisti vista la complessità dell'intervento e, così come indicato nella stessa scheda ATP 27, il necessario assolvimento di eventuali obblighi pregressi nei confronti dell'Amministrazione Comunale:

$368.752,80 * 0,95 = 350.315,16€ \rightarrow 350.000,00€$  ovvero 85,116731 €/mq

PREZZO A BASE D'ASTA PARI AD EURO 350.000,00 (trecentocinquantamila/00)

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

<b>Bene N° 10</b> - Terreno edificabile Pistoia (PT) - Località "Sei Arcole" - Area "Ex-Pallavicini"	4112,00 mq	85,12 €/mq	€ 350.000,00	100,00	€ 350.000,00
Valore di stima:					€ 350.000,00

## LOTTO 11

- **Bene N° 11** - Area urbana ubicata a Agliana (PT) - Accesso da Via del Serragliolo complesso condominiale

Il sottoscritto ritiene dover inserire nella presente perizia di stima anche il presente bene costituito da una mera area urbana rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di Agliana in Foglio 3 dalla particella 2023 sub 1 che consente l'accesso a più unità immobiliari. Infatti, nel contratto sottoscritto in data 13.02.2014 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* acquista l'intera area di terreno nella quale aveva edificato due immobili operando contestualmente la vendita di uno dei due immobili e, successivamente, in data 18.02.2014, dell'altro bene immobile, senza però mai trasferire l'area di accesso ai citati beni e ciò, con ogni probabilità, per un mero errore nella individuazione della relativa proprietà, che diversamente dalle risultanze documentali, viene dichiarato in proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dimenticando però che la medesima, con lo stesso atto del 13.02.2014, aveva trasferito alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'intero terreno oggetto di intervento edilizio, comprensivo anche dell'area antistante il complesso edilizio edificato. In ogni caso si rimette al Giudicante ogni più opportuna valutazione. Si ritiene opportuno precisare, però, che essendo l'area in questione gravata, tra gli altri, da diritto di passo pedonale e carrabile, il bene in questione non presenti alcun interesse commerciale. Conseguentemente, per completezza di esposizione, il comparente ha ritenuto doveroso estendere il proprio elaborato anche all'area in questione della quale ne viene fornita una descrizione sintetica in ragione della sua presumibile irrilevanza per la procedura. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2023, Sub. 1, Categoria F1A parere dello scrivente, trattandosi di fatto di una porzione di "strada" per accedere ad altri immobili così come meglio riscontrabile dalla documentazione fotografica allegata, ed essendo gravata da servitù varie (principalmente di passo carrabile) il suo valore commerciale è pari a 0,00.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
<b>Bene N° 11</b> - Area urbana Agliana (PT) - Accesso da Via del Serragliolo complesso condominiale	97,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00		
Valore di stima:					€ 0,00

Assolto il proprio mandato, il sottoscritto Consulente Tecnico d'Ufficio 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 07/08/2018

Il C.T.U.  
Ing. Giugni Alessandro



## RIEPILOGO BANDO D'ASTA

---

### LOTTO 1

---

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Sambuca Pistoiese (PT) - Via Comunale Treppio-Pianezzi (Treppio-loc.Lavacchio)  
Piena ed esclusiva proprietà di porzione di antico fabbricato condominiale ubicato in Comune di Sambuca Pistoiese, frazione Treppio, località Lavacchio, via Comunale Treppio-Pianezzi, costituita dall'appartamento al piano primo sottostrada (o seminterrato) con accesso dalla porta a sinistra per chi entra nell'ingresso condominiale a detto piano e precisamente con ingresso dalla porta in fronte alla scala che collega con i piani superiori. L'appartamento è costituito da ingresso-soggiorno con angolo cottura, bagno, camerina, camera e ripostiglio sottoscala. L'appartamento è poi corredato da orto e parcheggio di pertinenza per i diritti di proprietà pari ad 1/4.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 621, Sub. 5, Categoria A3 al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 620  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Dagli accertamenti eseguiti presso il Comune di Sambuca Pistoiese è emerso che l'immobile, di remota costruzione, è stato ristrutturato in virtù di Licenza Edilizia n. 185 del 18 Gennaio 1977.

### LOTTO 2

---

- **Bene N° 2** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11  
Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 19, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi: - Concessione Edilizia n.309/2000; - Concessione Edilizia n.94/2002; - Concessione Edilizia n.179/2002; - Concessione Edilizia n.285/2002; - Concessione Edilizia n.245/2003; - Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.

### LOTTO 3

---

- **Bene N° 3** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11  
Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.  
Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 52, Categoria C6  
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)  
Destinazione urbanistica: Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è

stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi: - Concessione Edilizia n.309/2000; - Concessione Edilizia n.94/2002; - Concessione Edilizia n.179/2002; - Concessione Edilizia n.285/2002; - Concessione Edilizia n.245/2003; - Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.



#### LOTTO 4

---

- **Bene N° 4** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11  
Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 54, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi: - Concessione Edilizia n.309/2000; - Concessione Edilizia n.94/2002; - Concessione Edilizia n.179/2002; - Concessione Edilizia n.285/2002; - Concessione Edilizia n.245/2003; - Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.

#### LOTTO 5

---

- **Bene N° 5** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11  
Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 55, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi: - Concessione Edilizia n.309/2000; - Concessione Edilizia n.94/2002; - Concessione Edilizia n.179/2002; - Concessione Edilizia n.285/2002; - Concessione Edilizia n.245/2003; - Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.

#### LOTTO 6

---

- **Bene N° 6** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11  
Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 56, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è

stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi: - Concessione Edilizia n.309/2000; - Concessione Edilizia n.94/2002; - Concessione Edilizia n.179/2002; - Concessione Edilizia n.285/2002; - Concessione Edilizia n.245/2003; - Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.



## LOTTO 7

---

- **Bene N° 7** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11  
Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 57, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi: - Concessione Edilizia n.309/2000; - Concessione Edilizia n.94/2002; - Concessione Edilizia n.179/2002; - Concessione Edilizia n.285/2002; - Concessione Edilizia n.245/2003; - Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.

## LOTTO 8

---

- **Bene N° 8** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11  
Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 60, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi: - Concessione Edilizia n.309/2000; - Concessione Edilizia n.94/2002; - Concessione Edilizia n.179/2002; - Concessione Edilizia n.285/2002; - Concessione Edilizia n.245/2003; - Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.

## LOTTO 9

---

- **Bene N° 9** - Posto auto ubicato a Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11  
Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 62, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: Dagli accertamenti eseguiti presso gli uffici del Comune di Pistoia è emerso che il complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è

stato legittimato con i seguenti titoli abilitativi: - Concessione Edilizia n.309/2000; - Concessione Edilizia n.94/2002; - Concessione Edilizia n.179/2002; - Concessione Edilizia n.285/2002; - Concessione Edilizia n.245/2003; - Variante Finale art.39 L.R. 52/99 Prot. 30425.



## LOTTO 10

---

- **Bene N° 10** - Terreno edificabile ubicato a Pistoia (PT) - Località "Sei Arcole" - Area "Ex-Pallavicini"

Il bene in questione è costituito dalla piena proprietà di un appezzamento di terreno pianeggiante della superficie catastale di circa 4.112 mq ubicato in Comune di Pistoia, località "Sei Arcole" compreso nel piano di Sistemazione generale dell'Area Ex Pallavicini con accesso dalla pubblica via. Più in particolare, il terreno oggetto della presente stima fa parte dell'area di trasformazione puntuale ATP 27, Area Ex Pallavicini. La variante numero 9 al Regolamento Urbanistico per il "completamento dell'area Ex Pallavicini" è stata approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 70 del 11/06/2018 e pubblicata sul BURT n. 27 del 4/07/2018 di cui in allegato se ne riporta un estratto. Sempre per completezza si riporta un estratto della specifica scheda ATP 27. In detta area sono previste attrezzature di servizio per la residenza (Ar). Sono aree destinate, al piano terreno, ad attività commerciali fino alle medie strutture di primo livello (400 mq di Sv), attività artigianali di servizio alla persona, palestre, pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande. Ai piani superiori al piano terreno sono ammessi uffici, studi professionali, servizi socio-sanitari e culturali, previa verifica della dotazione di standard. Così come meglio indicato nella scheda ATP 27, la destinazione commerciale è consentita fino ad un massimo di un esercizio di vicinato non alimentare e complessivamente è consentita la realizzazione di una superficie utile lorda pari a 1908mq. Il terreno oggetto di trasferimento è destinato in parte a PG (parchi urbani e giardini pubblici) ed in parte a parcheggio. La specifica destinazione del singolo terreno che compone l'area di trasformazione è irrilevante ai fini della determinazione del suo valore, dato che tutte le aree necessarie all'intervento dovranno assumere il medesimo valore, indipendentemente da ciò che verrà realizzato sulla singola area, facendo parte di un unico comparto. Identificato al catasto Terreni - Fg. 206, Part. 596 Destinazione urbanistica: Così come già indicato, l'area di cui fa parte il terreno oggetto di trasferimento è regolamentata dalla scheda ATP 27 Area Ex Pallavicini che per completezza è stata allegata alla presente relazione ed alla quale si rinvia integralmente anche in riguardo a tutte le relative prescrizioni, vincoli, etc peraltro richiamate anche nei vari atti di provenienza da ritenersi parte integrante della presente perizia.

## LOTTO 11

---

- **Bene N° 11** - Area urbana ubicata a Agliana (PT) - Accesso da Via del Serragliolo complesso condominiale

Il sottoscritto ritiene dover inserire nella presente perizia di stima anche il presente bene costituito da una mera area urbana rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di Agliana in Foglio 3 dalla particella 2023 sub 1 che consente l'accesso a più unità immobiliari. Infatti, nel contratto sottoscritto in data 13.02.2014 la \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* acquista l'intera area di terreno nella quale aveva edificato due immobili operando contestualmente la vendita di uno dei due immobili e, successivamente, in data 18.02.2014, dell'altro bene immobile, senza però mai trasferire l'area di accesso ai citati beni e ciò, con ogni probabilità, per un mero errore nella individuazione della relativa proprietà, che diversamente dalle risultanze documentali, viene dichiarato in proprietà della \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* dimenticando però che la medesima, con lo stesso atto del 13.02.2014, aveva trasferito alla \*\*\*\* Omissis \*\*\*\* l'intero terreno oggetto di

intervento edilizio, comprensivo anche dell'area antistante il complesso edilizio edificato. In ogni caso si rimette al Giudicante ogni più opportuna valutazione. Si ritiene opportuno precisare, però, che essendo l'area in questione gravata, tra gli altri, da diritto di passo pedonale e carrabile, il bene in questione non presenti alcun interesse commerciale. Conseguentemente, per completezza di esposizione, il comparente ha ritenuto doveroso estendere il proprio elaborato anche all'area in questione della quale ne viene fornita una descrizione sintetica in ragione della sua presumibile irrilevanza per la procedura. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2023, Sub. 1, Categoria F1



**SCHEMA RIASSUNTIVO**  
**FALLIMENTO 60/2017 - \*\*\*\* OMISSIS \*\*\*\***



**LOTTO 1**

<b>Bene N° 1 - Appartamento</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Sambuca Pistoiese (PT) - Via Comunale Treppio-Pianezi (Treppio-loc.Lavacchio)		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 26, Part. 621, Sub. 5, Categoria A3 Identificato al catasto Terreni - Fg. 26, Part. 620	<b>Superficie</b>	56,50 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo dell'intero complesso immobiliare del quale fa parte l'appartamento oggetto di stima è mediocre. All'interno dell'appartamento di cui alla presente relazione sono presenti evidenti fessurazioni inerenti la struttura portante del fabbricato e quindi non è da escludere che possano imporsi importanti interventi di consolidamento. Si precisa anche che, dalle informazioni acquisite, il territorio dove sorge l'immobile presenta criticità sotto il profilo della stabilità generale del versante. La possibile causa delle fessurazioni rilevate all'interno dell'appartamento potrebbe essere imputata anche al fatto che, rispetto allo stato rappresentato come "stato attuale", è stata completamente eliminata la parete trasversale, ed è proprio in corrispondenza di detta parete che si sono concentrate le maggiori fessurazioni. Per quanto concerne lo stato manutentivo dell'appartamento le condizioni sono pessime, così come meglio evidenziato nella documentazione fotografica allegata. In particolare, gran parte delle murature sono fortemente degradate dall'umidità. L'immobile è in parte privo di finiture, probabilmente erano in corso lavori di ristrutturazione poi interrotti, ed anche per quanto concerne gli impianti non sussiste alcuna garanzia in merito al loro corretto funzionamento ed il rispetto delle norme di sicurezza.		
<b>Descrizione:</b>	Piena ed esclusiva proprietà di porzione di antico fabbricato condominiale ubicato in Comune di Sambuca Pistoiese, frazione Treppio, località Lavacchio, via Comunale Treppio-Pianezi, costituita dall'appartamento al piano primo sottostrada (o seminterrato) con accesso dalla porta a sinistra per chi entra nell'ingresso condominiale a detto piano e precisamente con ingresso dalla porta in fronte alla scala che collega con i piani superiori. L'appartamento è costituito da ingresso-soggiorno con angolo cottura, bagno, camerina, camera e ripostiglio sottoscala. L'appartamento è poi corredato da orto e parcheggio di pertinenza per i diritti di proprietà pari ad 1/4.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

**LOTTO 2**

<b>Bene N° 2 - Posto auto</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 19, Categoria C6	<b>Superficie</b>	12,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo del complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è buono visto che l'immobile è stato completamente ristrutturato da circa quindici anni.		

<b>Descrizione:</b>	Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 3

Bene N° 3 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 52, Categoria C6	<b>Superficie</b>	12,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo del complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è buono visto che l'immobile è stato completamente ristrutturato da circa quindici anni.		
<b>Descrizione:</b>	Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

### LOTTO 4

Bene N° 4 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 54, Categoria C6	<b>Superficie</b>	12,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo del complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è buono visto che l'immobile è stato completamente ristrutturato da circa quindici anni.		
<b>Descrizione:</b>	Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 5

Bene N° 5 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 55, Categoria C6	<b>Superficie</b>	12,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo del complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è buono visto che l'immobile è stato completamente ristrutturato da circa quindici anni.		
<b>Descrizione:</b>	Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 6

Bene N° 6 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 56, Categoria C6	<b>Superficie</b>	12,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo del complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è buono visto che l'immobile è stato completamente ristrutturato da circa quindici anni.		
<b>Descrizione:</b>	Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 7

Bene N° 7 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1

<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 57, Categoria C6	<b>Superficie</b>	12,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo del complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è buono visto che l'immobile è stato completamente ristrutturato da circa quindici anni.		
<b>Descrizione:</b>	Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 8

Bene N° 8 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 60, Categoria C6	<b>Superficie</b>	12,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo del complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è buono visto che l'immobile è stato completamente ristrutturato da circa quindici anni.		
<b>Descrizione:</b>	Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna segnalazione a terra.		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero		

## LOTTO 9

Bene N° 9 - Posto auto			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Via Felice Cavallotti n. 11		
<b>Diritto reale:</b>	Proprietà	<b>Quota</b>	1/1
<b>Tipologia immobile:</b>	Posto auto Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 238, Part. 447, Sub. 62, Categoria C6	<b>Superficie</b>	13,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Lo stato conservativo del complesso immobiliare di cui sono parte i posti auto oggetto di trasferimento è buono visto che l'immobile è stato completamente ristrutturato da circa quindici anni.		
<b>Descrizione:</b>	Piena ed esclusiva proprietà di un posto auto scoperto posto al piano terra e facente parte di un maggior complesso condominiale posto in Comune di Pistoia, via Felice Cavallotti n. 11 e meglio individuabile dalla planimetria catastale allegata dal relativo identificativo catastale. Si precisa che il posto auto in questione, costituente uno degli otto posti auto oggetto della presente perizia, non risulta delimitato da alcuna		

	segnalazione a terra.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO
<b>Stato di occupazione:</b>	Libero

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

## LOTTO 10

<b>Bene N° 10 - Terreno edificabile</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Pistoia (PT) - Località "Sei Arcole" - Area "Ex-Pallavicini"		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Terreno edificabile Identificato al catasto Terreni - Fg. 206, Part. 596	<b>Superficie</b>	4112,00 mq
<b>Descrizione:</b>	<p>Il bene in questione è costituito dalla piena proprietà di un appezzamento di terreno pianeggiante della superficie catastale di circa 4.112 mq ubicato in Comune di Pistoia, località "Sei Arcole" compreso nel piano di Sistemazione generale dell'Area Ex Pallavicini con accesso dalla pubblica via. Più in particolare, il terreno oggetto della presente stima fa parte dell'area di trasformazione puntuale ATP 27, Area Ex Pallavicini. La variante numero 9 al Regolamento Urbanistico per il "completamento dell'area Ex Pallavicini" è stata approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 70 del 11/06/2018 e pubblicata sul BURT n. 27 del 4/07/2018 di cui in allegato se ne riporta un estratto. Sempre per completezza si riporta un estratto della specifica scheda ATP 27. In detta area sono previste attrezzature di servizio per la residenza (Ar). Sono aree destinate, al piano terreno, ad attività commerciali fino alle medie strutture di primo livello (400 mq di Sv), attività artigianali di servizio alla persona, palestre, pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande. Ai piani superiori al piano terreno sono ammessi uffici, studi professionali, servizi socio-sanitari e culturali, previa verifica della dotazione di standard. Così come meglio indicato nella scheda ATP 27, la destinazione commerciale è consentita fino ad un massimo di un esercizio di vicinato non alimentare e complessivamente è consentita la realizzazione di una superficie utile lorda pari a 1908mq. Il terreno oggetto di trasferimento è destinato in parte a PG (parchi urbani e giardini pubblici) ed in parte a parcheggio. La specifica destinazione del singolo terreno che compone l'area di trasformazione è irrilevante ai fini della determinazione del suo valore, dato che tutte le aree necessarie all'intervento dovranno assumere il medesimo valore, indipendentemente da ciò che verrà realizzato sulla singola area, facendo parte di un unico comparto.</p>		
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO		
<b>Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:</b>	SI		

## LOTTO 11

<b>Bene N° 11 - Area urbana</b>			
<b>Ubicazione:</b>	Agliaiana (PT) - Accesso da Via del Serragliolo complesso condominiale		
<b>Diritto reale:</b>		<b>Quota</b>	
<b>Tipologia immobile:</b>	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 3, Part. 2023, Sub. 1, Categoria F1	<b>Superficie</b>	97,00 mq
<b>Stato conservativo:</b>	Si tratta di area pavimentata in porfido in buono stato di manutenzione.		
<b>Descrizione:</b>	<p>Il sottoscritto ritiene dover inserire nella presente perizia di stima anche il presente bene costituito da una mera area urbana rappresentata al Catasto Fabbricati del Comune di Agliana in Foglio 3 dalla particella 2023 sub 1 che consente l'accesso a più unità immobiliari. Infatti, nel contratto sottoscritto in data 13.02.2014 la **** Omissis **** acquista l'intera area di terreno nella quale aveva edificato due immobili operando contestualmente la vendita di uno dei due immobili e, successivamente, in data 18.02.2014, dell'altro bene immobile, senza però mai trasferire l'area di accesso ai citati beni e ciò, con ogni probabilità, per un mero errore nella individuazione della relativa proprietà, che diversamente dalle risultanze</p>		

	documentali, viene dichiarato in proprietà della **** Omissis **** dimenticando però che la medesima, con lo stesso atto del 13.02.2014, aveva trasferito alla **** Omissis **** l'intero terreno oggetto di intervento edilizio, comprensivo anche dell'area antistante il complesso edilizio edificato. In ogni caso si rimette al Giudicante ogni più opportuna valutazione. Si ritiene opportuno precisare, però, che essendo l'area in questione gravata, tra gli altri, da diritto di passo pedonale e carrabile, il bene in questione non presenti alcun interesse commerciale. Conseguentemente, per completezza di esposizione, il componente ha ritenuto doveroso estendere il proprio elaborato anche all'area in questione della quale ne viene fornita una descrizione sintetica in ragione della sua presumibile irrilevanza per la procedura.
<b>Vendita soggetta a IVA:</b>	NO



## FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

---

**BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FELICE CAVALLOTTI N. 11**

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 02/03/2012  
Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.400,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 617,01  
Spese: € 3.300,00  
Interessi: € 4.482,99  
Data: 11/01/2012
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a PISTOIA il 03/07/2015  
Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.900,93  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 7.900,93  
Spese: € 1.000,00  
Data: 04/05/2015
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 14/11/2016  
Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.029,58  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.420,00  
Spese: € 92,08  
Interessi: € 517,50  
Data: 02/12/2015

**BENE N° 3 - POSTO AUTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FELICE CAVALLOTTI N. 11**

---

### *Iscrizioni*

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 02/03/2012

Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.400,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 617,01  
Spese: € 3.300,00  
Interessi: € 4.482,99  
Data: 11/01/2012

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a PISTOIA il 03/07/2015  
Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.900,93  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 7.900,93  
Spese: € 1.000,00  
Data: 04/05/2015

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 14/11/2016  
Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.029,58  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.420,00  
Spese: € 92,08  
Interessi: € 517,50  
Data: 02/12/2015



## **BENE N° 4 - POSTO AUTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FELICE CAVALLOTTI N. 11**

---

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 02/03/2012  
Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.400,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 617,01  
Spese: € 3.300,00  
Interessi: € 4.482,99  
Data: 11/01/2012

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a PISTOIA il 03/07/2015  
Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830  
Quota: 1/1



Importo: € 8.900,93  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 7.900,93  
Spese: € 1.000,00  
Data: 04/05/2015

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 14/11/2016  
Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.029,58  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.420,00  
Spese: € 92,08  
Interessi: € 517,50  
Data: 02/12/2015



## **BENE N° 5 - POSTO AUTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FELICE CAVALLOTTI N. 11**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 02/03/2012  
Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.400,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 617,01  
Spese: € 3.300,00  
Interessi: € 4.482,99  
Data: 11/01/2012
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a PISTOIA il 03/07/2015  
Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.900,93  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 7.900,93  
Spese: € 1.000,00  
Data: 04/05/2015
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 14/11/2016  
Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.029,58  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Capitale: € 4.420,00  
Spese: € 92,08  
Interessi: € 517,50  
Data: 02/12/2015



**BENE N° 6 - POSTO AUTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FELICE CAVALLOTTI N. 11**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 02/03/2012  
Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.400,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 617,01  
Spese: € 3.300,00  
Interessi: € 4.482,99  
Data: 11/01/2012
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a PISTOIA il 03/07/2015  
Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.900,93  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 7.900,93  
Spese: € 1.000,00  
Data: 04/05/2015
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 14/11/2016  
Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.029,58  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.420,00  
Spese: € 92,08  
Interessi: € 517,50  
Data: 02/12/2015



**BENE N° 7 - POSTO AUTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FELICE CAVALLOTTI N. 11**

---

**Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 02/03/2012

Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.400,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 617,01  
Spese: € 3.300,00  
Interessi: € 4.482,99  
Data: 11/01/2012

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a PISTOIA il 03/07/2015  
Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.900,93  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 7.900,93  
Spese: € 1.000,00  
Data: 04/05/2015

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 14/11/2016  
Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.029,58  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.420,00  
Spese: € 92,08  
Interessi: € 517,50  
Data: 02/12/2015



## **BENE N° 8 - POSTO AUTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FELICE CAVALLOTTI N. 11**

---

### ***Iscrizioni***

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 02/03/2012  
Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.400,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 617,01  
Spese: € 3.300,00  
Interessi: € 4.482,99  
Data: 11/01/2012

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo

Iscritto a PISTOIA il 03/07/2015  
Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830  
Quota: 1/1



Importo: € 8.900,93  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 7.900,93  
Spese: € 1.000,00  
Data: 04/05/2015

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 14/11/2016  
Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.029,58  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 4.420,00  
Spese: € 92,08  
Interessi: € 517,50  
Data: 02/12/2015



## **BENE N° 9 - POSTO AUTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA FELICE CAVALLOTTI N. 11**

### **Iscrizioni**

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 02/03/2012  
Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.400,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 617,01  
Spese: € 3.300,00  
Interessi: € 4.482,99  
Data: 11/01/2012
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a PISTOIA il 03/07/2015  
Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.900,93  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Capitale: € 7.900,93  
Spese: € 1.000,00  
Data: 04/05/2015
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 14/11/2016  
Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.029,58  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*



Capitale: € 4.420,00  
Spese: € 92,08  
Interessi: € 517,50  
Data: 02/12/2015



**BENE N° 10 - TERRENO EDIFICABILE UBICATO A PISTOIA (PT) - LOCALITÀ "SEI ARCOLE" - AREA "EX-PALLAVICINI"**

---

- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 02/03/2012  
Reg. gen. 1790 - Reg. part. 273  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.400,00  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 617,01  
Data: 11/01/2012
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 03/07/2015  
Reg. gen. 4506 - Reg. part. 830  
Quota: 1/1  
Importo: € 8.900,93  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 7.900,93  
Spese: € 1.000,00  
Data: 04/05/2015
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto Ingiuntivo  
Iscritto a Pistoia il 14/11/2016  
Reg. gen. 8658 - Reg. part. 1577  
Quota: 1/1  
Importo: € 5.029,58  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Capitale: € 4.420,00  
Data: 02/12/2015

**Trascrizioni**

- **Verbale di Pignoramento Immobili**  
Trascritto a Pistoia il 13/12/2013  
Reg. gen. 8377 - Reg. part. 5878  
Quota: 1/1  
A favore di \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Contro \*\*\*\* Omissis \*\*\*\*  
Formalità a carico della procedura  
Note: Lo scrivente rileva la sussistenza della trascrizione pregiudizievole in questione



rimettendo alla procedura l'individuazione della pendenza del relativo procedimento esecutivo e ogni correlata determinazione.

- **Verbale di Pignoramento Immobili**

Trascritto a Pistoia il 10/07/2015

Reg. gen. 4681 - Reg. part. 3231

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

Note: Lo scrivente rileva la sussistenza della trascrizione pregiudizievole in questione nella quale peraltro non viene fatta menzione del precedente pignoramento rimettendo alla procedura l'individuazione della pendenza del relativo procedimento esecutivo (del quale non è dato sapere se ci sia stata una riunione con l'altro antecedente) e ogni correlata determinazione.

