



TRIBUNALE DI PISTOIA

SEZIONE FALLIMENTARE



Perizia del C.T.U. Geom. Ciuti Graziano, nel Fallimento 65/2017 - **** Omissis ****



Incarico.....	7
Premessa.....	7
Lotto 1.....	8
Descrizione.....	9
Titolarità.....	9
Confini.....	9
Consistenza.....	10
Cronistoria Dati Catastali.....	10
Dati Catastali.....	10
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	11
Stato di occupazione.....	11
Provenienze Ventennali.....	11
Formalità pregiudizievoli.....	12
Regolarità edilizia.....	14
Lotto 2.....	16
Descrizione.....	17
Titolarità.....	17
Confini.....	17
Consistenza.....	17
Cronistoria Dati Catastali.....	18
Dati Catastali.....	18
Precisazioni.....	19
Servitù, censo, livello, usi civici.....	19
Stato di occupazione.....	19
Provenienze Ventennali.....	19
Formalità pregiudizievoli.....	20
Normativa urbanistica.....	21
Lotto 3.....	22
Descrizione.....	23
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T.....	23
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T ...	23
Titolarità.....	23
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T.....	23
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T ...	24
Confini.....	24



Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T.....	24
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T	24
Consistenza.....	24
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T.....	24
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T	25
Cronistoria Dati Catastali.....	25
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T.....	25
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T	26
Dati Catastali.....	26
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T.....	26
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T	27
Precisazioni.....	27
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T.....	27
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T	28
Parti Comuni.....	28
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T.....	28
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T	28
Servitù, censo, livello, usi civici.....	29
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T.....	29
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T	29
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	29
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T.....	29
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T	29
Stato di occupazione.....	30
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T.....	30
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T	30
Provenienze Ventennali.....	31
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T.....	31
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T	32
Formalità pregiudizievoli.....	33

Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T.....	33
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T	36
Regolarità edilizia.....	38
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T.....	38
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T	40
Lotto 4	41
Descrizione.....	42
Titolarità	42
Confini	42
Consistenza.....	42
Cronistoria Dati Catastali	43
Dati Catastali	43
Precisazioni.....	44
Parti Comuni.....	44
Servitù, censo, livello, usi civici.....	44
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	45
Stato di occupazione	45
Provenienze Ventennali.....	45
Formalità pregiudizievoli.....	47
Regolarità edilizia.....	49
Lotto 5	52
Descrizione.....	53
Titolarità	53
Confini	53
Consistenza.....	53
Cronistoria Dati Catastali.....	54
Dati Catastali	54
Precisazioni.....	55
Servitù, censo, livello, usi civici.....	55
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	56
Stato di occupazione	56
Provenienze Ventennali.....	56
Formalità pregiudizievoli.....	57
Regolarità edilizia.....	60
Lotto 6.....	62
Descrizione.....	63
Titolarità	63



Confini.....	63
Consistenza.....	63
Cronistoria Dati Catastali.....	64
Dati Catastali.....	64
Precisazioni.....	65
Servitù, censo, livello, usi civici.....	65
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	65
Stato di occupazione.....	65
Provenienze Ventennali.....	65
Formalità pregiudizievoli.....	66
Regolarità edilizia.....	69
Lotto 7	71
Descrizione.....	72
Titolarità.....	72
Confini.....	72
Consistenza.....	72
Cronistoria Dati Catastali.....	73
Dati Catastali.....	73
Servitù, censo, livello, usi civici.....	74
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	74
Stato di occupazione.....	74
Provenienze Ventennali.....	74
Formalità pregiudizievoli.....	75
Regolarità edilizia.....	76
Lotto 8	77
Descrizione.....	78
Titolarità.....	78
Confini.....	78
Consistenza.....	78
Cronistoria Dati Catastali.....	79
Dati Catastali.....	79
Servitù, censo, livello, usi civici.....	80
Caratteristiche costruttive prevalenti.....	80
Stato di occupazione.....	80
Provenienze Ventennali.....	80
Stima / Formazione lotti.....	82
Lotto 1	82
Lotto 2	83

Lotto 3	83
Lotto 4	85
Lotto 5	86
Lotto 6	86
Lotto 7	87
Lotto 8	88
Riepilogo bando d'asta.....	92
Lotto 1	92
Lotto 2	92
Lotto 3	92
Lotto 4	93
Lotto 5	93
Lotto 6	93
Lotto 7	94
Lotto 8	94
Schema riassuntivo Fallimento 65/2017 - **** Omissis ****	95
Lotto 1	95
Lotto 2	95
Lotto 3	95
Lotto 4	96
Lotto 5	97
Lotto 6	97
Lotto 7	98
Lotto 8	98
Formalità da cancellare con il decreto di trasferimento.....	99
Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Provinciale Lucchese 244, piano 1.....	99
Bene N° 2 - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli	100
Bene N° 3 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T.....	100
Bene N° 4 - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T ..	102
Bene N° 5 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano 1.....	104
Bene N° 6 - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,298, piano T.....	105
Bene N° 7 - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,298, piano 1	107
Bene N° 8 - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308.....	109

All'udienza del 28/12/2017, il sottoscritto Geom. Ciuti Graziano, con studio in Via San Donato, 246 - 51100 - Pistoia (PT), email g.ciuti@lgstudio.it, PEC info@pec.lgstudio.it, Tel. 0573 400 647, Fax 0573 400 647, veniva nominato C.T.U. e in data 03/01/2018 accettava l'incarico e prestava giuramento di rito.

I beni appartenenti alla procedura sono costituiti dai seguenti immobili:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Provinciale Lucchese 244, piano 1
- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli
- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli, 308, piano T
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli, 308, piano T
- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli, 308, piano 1
- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli, 298, piano T
- **Bene N° 7** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli, 298, piano 1
- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli, 308
- **Bene N° 9** - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli, piano T





LOTTO 1



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Provinciale Lucchese 244, piano 1

DESCRIZIONE

Trattasi di un appartamento ad uso di civile abitazione facente parte di un fabbricato, a carattere condominiale, di quattro piani fuori terra e un piano seminterrato, posto in via Provinciale Lucchese n°244, località Spazzavento.

L'unità immobiliare in oggetto è posta al Piano Primo del fabbricato, con accesso dalla prima porta sulla destra per chi arriva sul pianerottolo salendo le scale condominiali. L'unità immobiliare è composta da ingresso, soggiorno con terrazzo, pranzo-angolo cottura con terrazzo, disimpegno, due camere, bagno, ed è inoltre corredata di una cantina, a piano Seminterrato, con accesso da vano scala e corridoio condominiale, ed in particolare la terza per chi percorre il corridoio dal vano scala alla porta di accesso esterna. Il complesso immobiliare cui appartiene l'immobile è corredata di un'area esterna comune, destinata a resede.

Regime impositivo della vendita.

La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

nonché ai seguenti comproprietari:

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/2)

CONFINI

L'appartamento è libero su tre lati e si affaccia sulla corte a comune del fabbricato mentre ad Est confina con Proprietà [REDACTED] parti comuni, s.s.a. La cantina confina a Est con [REDACTED] a Nord e a Sud con parti comuni, s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	68,00 mq	90,00 mq	1,00	90,00 mq	3,00 m	1
Terrazza	6,70 mq	6,70 mq	0,30	2,01 mq	3,00 m	1
Cantina	5,00 mq	5,20 mq	0,40	2,08 mq	2,30 m	S1
Totale superficie convenzionale:				94,09 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				94,09 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 29/01/1990 al 16/04/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 232, Part. 305, Sub. 4 Categoria A3 Cl.3, Cons. 6 Superficie catastale 91 Rendita € 325,37 Piano S1-1

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	232	305	4		A3	3	6	91	325,37	S1-1	

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi riscontrato in sede di sopralluogo in quanto rappresenta lo stato dei luoghi antecedente alla presentazione della pratica edilizia di ristrutturazione del 1991. Per tale variazione catastale viene quantificata a corpo una spesa complessiva pari a € 1.000 circa, tra diritti catastali pari ad € 50 e spese tecniche per rilievo dei locali, restituzione grafica, redazione e presentazione della suddetta istanza pari ad € 950 circa comprensivi degli oneri fiscali e previdenziali.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

L'unità immobiliare fa parte di un fabbricato, a carattere condominiale, di quattro piani fuori terra e un piano seminterrato, posto in via Provinciale Lucchese n°244, località Spazzavento.

L'unità immobiliare in oggetto è posta al Piano Primo del fabbricato, con accesso dalla prima porta sulla destra per chi arriva sul pianerottolo salendo le scale condominiali. L'unità immobiliare è composta da ingresso, soggiorno con terrazzo, pranzo-angolo cottura con terrazzo, disimpegno, due camere, bagno, ed è inoltre corredata di una cantina, a piano Seminterrato, con accesso da vano scala e corridoio condominiale, ed in particolare la terza per chi percorre il corridoio dal vano scala alla porta di accesso esterna. Il complesso immobiliare cui appartiene l'immobile è corredata di un'area esterna comune, destinata a resede. L'altezza utile dell'appartamento è di 3,00m, mentre quella della cantina è di 2,30m. Tutti i pavimenti interni dell'appartamento sono in piastrelle in monocottura e si presentano in sufficiente stato di manutenzione. Gli infissi esterni sono in legno, con vetro singolo, e dotati di serrande. Il portoncino di accesso è in legno, così come le porte interne. Tutti gli infissi e le porte interne si presentano in sufficiente stato di manutenzione. Il rivestimento della cucina e dei bagni è in piastrelle di ceramica in monocottura e si presentano in sufficiente stato di manutenzione. L'ingresso all'atrio condominiale è costituito da una porta in legno, mentre le scale condominiali hanno rivestimento in lastre di travertino e ringhiera metallica. L'impianto di riscaldamento è autonomo e corredata di corpi scaldanti in alluminio, con caldaia a gas metano posizionata sul terrazzo con accesso dall'angolo cottura. L'impianto elettrico, sottotraccia a 220V, è dotato di quadro elettrico generale e di zona a norma con le normative vigenti all'epoca di costruzione. Gli apparecchi, le prese, gli interruttori e le mostrine sono di scarsa qualità. L'appartamento è dotato di citofono. La finitura interna dell'appartamento è tutta a intonaco civile. Durante il sopralluogo il sottoscritto non ha rilevato problematiche, riscontrabili ad occhio nudo, delle finiture o delle strutture. Il fabbricato cui appartiene l'immobile ha struttura portante a telaio in cemento armato con solai in latero-cemento, mentre i tamponamenti esterni sono in laterizio, con finitura esterna nella parte inferiore in pietra e nella parte superiore ad intonaco civile. La copertura è a falde con manto in laterizio. Il resede esterno di pertinenza del complesso immobiliare è adibito in parte a giardino ed in parte a camminamenti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dalla signora **** Omissis ****, figlia della signora **** Omissis ****, e dal suo nucleo familiare.

E' stata presentata richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito alla presenza di eventuali contratti registrati sull'immobile ed è stata ricevuta risposta in data 28/03/2018, con la quale si confermava l'assenza di contratti di locazione, comodato o altro contratto .

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 29/01/1990 al 16/04/2018	**** Omissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°

		29/01/1990	
Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pistoia	08/02/1991	1107	892
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dall'esame della provenienza ventennale dell'immobile è stata rilevata la mancata presentazione dell'accettazione di eredità del Sig. [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pistoia aggiornate al 18/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione di ipoteca volontaria
Iscritto a Pistoia il 11/05/2010
Reg. gen. 3934 - Reg. part. 871
Quota: proprietà 1/2
Importo: € 123.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 122.944,14
Rogante: Notaio Calcinai Simone
Data: 28/04/2010
N° repertorio: 7224
N° raccolta: 6525
Note: La formalità grava anche sulla quota di proprietà di 1/2 intestata a **** Omissis **** soggetto non facente parte della procedura fallimentare.
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 20/12/2013

Reg. gen. 8562 - Reg. part. 1418

Quota: proprietà 1/2

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 49.499,95

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 28/10/2013

N° repertorio: 4347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pistoia il 22/01/2014

Reg. gen. 420 - Reg. part. 47

Quota: proprietà 1/2

Importo: € 40.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 30.163,39

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 07/12/2013

N° repertorio: 5034

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 07/02/2014

Reg. gen. 793 - Reg. part. 592

Quota: proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: La formalità grava anche sulla quota di proprietà di 1/2 intestata a **** Omissis **** soggetto non facente parte della procedura fallimentare.

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pistoia il 19/02/2018

Reg. gen. 1624 - Reg. part. 1154

Quota: proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura consiste nella annotazione di cancellazione o restrizione delle sopraelencate formalità per importi stimati da calcolarsi come segue :

1) Nota di Iscrizione del 11/05/2010 R.P. 871

ASTE GIUDIZIARIE
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 35,00

ASTE GIUDIZIARIE

2) Nota di Iscrizione del 16/12/2003 R.P. 1592
Imposta ipotecaria € 350,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 444,00

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

3) Nota di Iscrizione del 22/01/2014 R.P. 47
Imposta ipotecaria € 200,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 294,00

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

4) Nota di Trascrizione del 07/02/2014 R.P. 592
Imposta ipotecaria € 200,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 294,00

5) Nota di Trascrizione del 19/02/2018 R.P. 1154
Imposta ipotecaria € 200,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 294,00

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Totale= € 1361,00

Lo scrivente precisa che la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Il fabbricato è stato edificato con Licenza Edilizia n. 11031/1723 del 23/08/1958.

In data 29/09/1989 è stata chiesta ed ottenuta Concessione a Sanatoria ai sensi della Legge 47/85 n° 1210 del 03/10/1991, per realizzazione di una cantina seminterrata, lieve ampliamento di appartamento ed esecuzione di opere non valutabili in termini di superficie.

Successivamente con pratica edilizia n° 1981 del 1991, sono state apportate modifiche interne all'appartamento.

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



- 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.

Premesso quanto sopra, in sede di sopralluogo, sono state riscontrate delle difformità rispetto all'ultimo stato licenziato dell'immobile ed in particolare la realizzazione di un'apertura più ampia tra la cucina e l'angolo cottura, la rimozione della porta per l'accesso al terrazzo dall'angolo cottura e l'installazione di un infisso in parte apribile, a chiusura della terrazza.

Le difformità relative agli interni dell'immobile sono regolarizzabili, alla data odierna, mediante pratica edilizia di sanatoria (CILA a sanatoria ai sensi dell'art. 136 della L.R. 65/14), mentre per quanto riguarda l'installazione dell'infisso a chiusura della terrazza, questo non è sanabile e deve essere previsto il ripristino della terrazza, in quanto la trasformazione della terrazza in veranda crea un aumento di superficie utile lorda.

I costi per la presentazione della pratica in Sanatoria sono pari a € 60 per i diritti di istruttoria e la sanzione ammonta ad € 1000 secondo quanto indicato dalla Delibera Comunale n. 1862 del 02/11/2016. L'onorario tecnico per la redazione di tutte le pratiche edilizie, è stato stimato in € 3.000 comprensivi degli oneri fiscali e previdenziali.

Il costo di demolizione della veranda, inteso come rimozione dell'infisso e ripristino del parapetto mediante fornitura e posa in opera di ringhiera metallica, della medesima tipologia di quella presente sui terrazzi posti sul fronte del fabbricato, è stimato in Euro 2000,00.

La fornitura e posa in opera di un nuovo infisso da ricollocare sulla portafinestra che separa la cucina dal terrazzo è stimato in € 1500,00.

Il sottoscritto dichiara che l'immobile non è provvisto di Attestato di prestazione energetica e pertanto non è in grado di stabilire per esso una classe energetica attendibile.



LOTTO 2



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli

DESCRIZIONE

Trattasi di porzione di viabilità presumibilmente non inserita nel contesto dell'atto di compravendita dell'immobile adiacente la strada sul lato Nord, venduto dai signori**** Omissis ****

Regime impositivo della vendita.

La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.

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

La particella confina a Nord con proprietà **** Omissis ****, a Est con proprietà **** Omissis ****, a Sud con proprietà **** Omissis ****, a Ovest con proprietà **** Omissis ****

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Strada	70,00 mq	70,00 mq	1,00	70,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				70,00 mq		
Incidenza condominiale:					0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:				70,00 mq		

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 19/06/1976 al 06/02/1985	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 166 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00.81.10
Dal 06/02/1985 al 10/03/1988	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 625 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00.06.80
Dal 10/03/1985 al 21/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 990 Qualità Seminativo arborato Superficie (ha are ca) 00.00.70
Dal 21/01/2016 al 16/04/2018	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 990 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.00.70 Reddito dominicale 0,4 Reddito agrario €0,36

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
23	990				Seminativo arborato	2	00.00.70	0,4	0,36	

Corrispondenza catastale

La particella ancora censita al catasto terreni come terreno agricolo è in realtà un'area adibita a strada privata. Devono essere quindi predisposte le opportune pratiche catastali per identificare correttamente la natura della particella. Deve essere predisposto un tipo mappale per portare la particella all'urbano e costituire successivamente un'area urbana.

Per tale variazione catastale viene quantificata a corpo una spesa complessiva pari a € 2.000 circa, tra diritti catastali pari ad € 160 e spese tecniche per rilievo dei locali, restituzione grafica, redazione e presentazione delle suddette pratiche pari ad € 1840 circa comprensivi degli oneri fiscali e previdenziali.

PRECISAZIONI

Dall'analisi dei documenti inerenti gli atti di compravendita e i documenti catastali del patrimonio immobiliare della sig.ra **** Ommissis **** e del sig. **** Ommissis **** si presume che la particella in oggetto sia stata erroneamente non inserita nell'atto di vendita con cui i sig. **** Ommissis **** hanno ceduto il fabbricato adiacente la particella sul alto Nord.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

La particella è gravata da diritto di passo pedonale e carrabile come da atto di provenienza ai rogiti del Notaio E.Di Gloria, redatto in data 06/02/1985 e trascritto a Pescia in data 25/02/1985 ai R.P. 507 e R.G.703.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

Trattasi di una porzione di strada privata.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		Compravendita			
Dal 06/02/1985 al 21/01/2016	**** Ommissis ****	Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio E.Di Gloria	06/02/1985	27948	
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	25/02/1985	703	507
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/01/2016 al 16/04/2018	**** Ommissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/01/2016		

Trascrizione			
Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	31/01/2017	336	503
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

Dall'esame della provenienza ventennale dell'immobile è stata rilevata la mancata presentazione dell'accettazione di eredità del Sig. [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pesca aggiornate al 18/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pesca il 20/02/2018
Reg. gen. 928 - Reg. part. 666
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Nota di Trascrizione del 20/02/2018 R.P. 666 Imposta ipotecaria € 200,00 Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00 Totale € 294,00

In data 05/04/2018 è stato rilasciato dal Comune di Monsummano Terme il Certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto, il quale lo identifica ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico come Viabilità esistente(art.120 delle NTA) per intero mappale.





LOTTO 3



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T

DESCRIZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 308, e accessibile da detta via attraverso diritto di passo su area urbana e strada privata che collega il resede di pertinenza dell'immobile alla pubblica via.

L'unità immobiliare si sviluppa a piano terra, con ingresso indipendente ed è composta da cucina, soggiorno, due disimpegni, bagno, ripostiglio e due camere. L'unità immobiliare è corredata da corte esclusiva identificata con campitura di colore rosso nell'allegata planimetria A1.

Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 308, e accessibile da detta via attraverso diritto di passo su area urbana e strada privata che collega il resede di pertinenza dell'immobile alla pubblica via.

L'unità immobiliare si sviluppa a piano terra, con ingresso indipendente al quale si accede transitando su corte esclusiva dell'appartamento identificato dal bene 3, ed è composta da un unico vano.

Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.

TITOLARITÀ

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

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)

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

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

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

L'unità immobiliare confina a Nord ed Est con corte esclusiva del Bene n°5, a Ovest con l'area urbana di cui al Bene n°9, s.s.a.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

L'unità immobiliare confina sui lati Nord, Est e Ovest con il Bene n°3, e a Sud con posto auto di cui al Bene n°6.

CONSISTENZA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	75,00 mq	92,00 mq	1,00	92,00 mq	2,75 m	T
Rese de	170,00 mq	170,00 mq	0,10	17,00 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				109,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				109,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza dell'unità immobiliare è stata calcolata sulla base del progetto di suddivisione realizzato dal sottoscritto. Per i dettagli del progetto di suddivisione far riferimento all'allegato A1

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Autorimessa	21,85 mq	26,00 mq	0,50	13,00 mq	2,75 m	T
Total e superficie convenzionale:				13,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				13,00 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/06/1992 al 31/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 1119 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.70
Dal 09/10/1998 al 26/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 1119, Sub. 2 Categoria A3 Cl.7, Cons. 5 Rendita € 309,87
Dal 26/04/2006 al 21/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 1119, Sub. 2 Categoria A3 Cl.7, Cons. 5 Rendita € 309,87
Dal 21/01/2016 al 16/04/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 1119, Sub. 2 Categoria A3 Cl.7, Cons. 5

	Superficie catastale 92 Rendita € 309,87 Piano T
--	--

Con il Tipo Mappale n. 1882.1 del 31/07/1998, in atti dalla medesima data, la particella 1119 è stata portata al Catasto Fabbricati.

Con Denuncia di Costituzione n. D01624 del 09/10/1998, in atti dalla medesima data, è stata presentata al Catasto Fabbricati la costituzione dell'unità immobiliare.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/06/1992 al 31/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 1119 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.70
Dal 09/10/1998 al 26/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 1119, Sub. 3 Categoria C6 Cl.4, Cons. 23 Rendita € 67,71
Dal 26/04/2006 al 21/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 1119, Sub. 3 Categoria C6 Cl.4, Cons. 23 Rendita € 67,71
Dal 21/01/2016 al 16/04/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 1119, Sub. 3 Categoria C6 Cl.4, Cons. 23 Rendita € 67,71 Piano T

Con il Tipo Mappale n. 1882.1 del 31/07/1998, in atti dalla medesima data, la particella 1119 è stata portata al Catasto Fabbricati.

Con Denuncia di Costituzione n. D01624 del 09/10/1998, in atti dalla medesima data, è stata presentata al Catasto Fabbricati la costituzione dell'unità immobiliare.

DATI CATASTALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

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

ASTE GIUDIZIARIE®	23	1119	2		A3	7	ASTE GIUDIZIARIE®	92	309,87	T	
-------------------	----	------	---	--	----	---	-------------------	----	--------	---	--

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi in quanto dal sopralluogo effettuato sono state riscontrate modifiche sia interne che prospettiche.

Inoltre in seguito al progetto di suddivisione si rende necessario attribuire al presente bene la porzione di corte esclusiva identificata con campitura di colore rosso nell'allegata planimetria A1.

La predetta variazione catastale, da eseguire in un unico contesto, coinvolge tutti i subalterni del mappale 1119 del foglio 23, escluso il subalterno 6.

Il costo della variazione catastale viene quantificato a corpo in € 2.500,00 tra diritti catastali, oneri professionali di redazione della pratica, oneri fiscali e previdenziali.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	1119	3		C6	4	23		67,71	T	

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi in quanto dal sopralluogo effettuato sono state riscontrate modifiche sia interne che prospettiche.

Gli oneri per la variazione catastale sono ricompresi nella quantificazione indicata al Bene 3.

PRECISAZIONI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

Come riportato negli atti di provenienza, l'unità immobiliare era gravata da vincolo derivante dall'Atto unilaterale d'obbligo autenticato dal Notaio Alberto Carapelle in data 12/11/1993, rep. n° 13426, trascritto a Pescia il 14/12/1993 ai n°4454/2860, successivamente rettificato con Atto autenticato dal Notaio Alberto Carapelle in data 16/04/1997, rep. n° 15398 e trascritto a Pescia il 19/05/1997 ai n° 1727/1124.

Nel citato atto il Comune di Monsummano Terme obbligava la Sig.ra **** Omissis **** ad applicare particolari prezzi di vendita e canoni di locazione con riferimento all'immobile in oggetto, ai sensi dell'art. 8 Legge 28/01/1977 n° 10 e alla Delibera del Consiglio Regionale della Toscana n° 260 del

23/05/1978 e della Deliberazione del Consiglio Comunale n°57 del 03/06/1978.

La durata del vincolo come riportato nell'atto di rettifica era di anni 20, quindi ad oggi non più in vigore.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

Come riportato negli atti di provenienza, l'unità immobiliare era gravata da vincolo derivante dall'Atto unilaterale d'obbligo autenticato dal Notaio Alberto Carapelle in data 12/11/1993, rep. n° 13426, trascritto a Pescia il 14/12/1993 ai n°4454/2860, successivamente rettificato con Atto autenticato dal Notaio Alberto Carapelle in data 16/04/1997, rep. n° 15398 e trascritto a Pescia il 19/05/1997 ai n° 1727/1124.

Nel citato atto il Comune di Monsummano Terme obbligava la Sig.ra **** Omissis **** ad applicare particolari prezzi di vendita e canoni di locazione con riferimento all'immobile in oggetto, ai sensi dell'art. 8 Legge 28/01/1977 n° 10 e alla Delibera del Consiglio Regionale della Toscana n° 260 del 23/05/1978 e della Deliberazione del Consiglio Comunale n°57 del 03/06/1978.

La durata del vincolo come riportato nell'atto di rettifica era di anni 20, quindi ad oggi non più in vigore.

PARTI COMUNI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

In base al progetto di suddivisione ipotizzato dallo scrivente si precisa che non esistono più aree esterne a comune in quanto l'attuale corte a comune dei Beni 3,4,5 è stata suddivisa in più porzioni esclusive:

- una porzione ad uso resede esclusivo assegnata al Bene 3;
- una porzione ad uso resede esclusivo assegnata al Bene 5;
- una porzione ad uso posto auto esclusivo assegnata al Bene 5;
- una porzione ad uso posto auto esclusivo assegnata al Bene 6;
- una porzione ad uso posto auto esclusivo assegnata al Bene 7.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

In base al progetto di suddivisione ipotizzato dallo scrivente si precisa che non esistono più aree esterne a comune in quanto l'attuale corte a comune dei Beni 3,4,5 è stata suddivisa in più porzioni esclusive:

- una porzione ad uso resede esclusivo assegnata al Bene 3;
- una porzione ad uso resede esclusivo assegnata al Bene 5;
- una porzione ad uso posto auto esclusivo assegnata al Bene 5;
- una porzione ad uso posto auto esclusivo assegnata al Bene 6;
- una porzione ad uso posto auto esclusivo assegnata al Bene 7.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

L'unità immobiliare vanta un diritto di passo sulle aree, oggi urbane e domani BCNC, oggi identificate al CF, nel foglio di mappa 23, mappale 1119, subalterno 6, e mappale 386, subalterno 5, il tutto come indicato nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio De Paola Gianluigi , repertorio 2575, trascritto a Pescia il 28/04/2006, R.P. 1420 e R.G. 2418.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

L'unità immobiliare vanta un diritto di passo sulle aree, oggi urbane e domani BCNC, oggi identificate al CF, nel foglio di mappa 23, mappale 1119, subalterno 6, e mappale 386, subalterno 5, il tutto come indicato nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio De Paola Gianluigi , repertorio 2575, trascritto a Pescia il 28/04/2006, R.P. 1420 e R.G. 2418.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 308, e accessibile da detta via attraverso diritto di passo su aree urbane che collegano il resede di pertinenza dell'immobile alla pubblica via.

L'unità immobiliare si sviluppa a piano terra, con ingresso indipendente ed è composta da cucina, soggiorno, due disimpegni, bagno, ripostiglio e due camere. L'unità immobiliare è corredata da corte esclusiva identificata con campitura di colore rosso nell'allegata planimetria A1.

L'altezza utile dell'appartamento è di 2,75m.

Il fabbricato all'interno del quale è collocata l'abitazione ha le strutture portanti verticali costituite da muratura in blocchi poroton e solai di piano in laterocemento.

I pavimenti e i rivestimenti sono tutti realizzati con piastrelle di gres porcellanato. Tutti si presentano in buono stato di manutenzione

La finitura interna dell'appartamento è tutta a intonaco civile

Gli infissi interni sono tutti in legno tamburato; quelli esterni sono in legno con vetro singolo. Tutte le aperture verso l'esterno sono dotate di persiana in legno. Tutti si presentano in buono stato di manutenzione

L'abitazione è collegata con l'acquedotto pubblico .

L'acqua calda sanitaria viene prodotta con caldaia a metano posta sul retro dell'abitazione e l'impianto di riscaldamento è composto da corpi scaldanti in alluminio.

L'impianto elettrico, sottotraccia a 220V, è dotato di quadro elettrico generale e di zona a norma con le normative vigenti all'epoca di costruzione. Gli apparecchi, le prese, gli interruttori e le mostrine sono di tipo standard. Non sono state reperite la dichiarazioni di conformità degli impianti.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 308, e accessibile da detta via attraverso diritto di passo su area urbana e strada privata che collega il resede di pertinenza dell'immobile alla pubblica via.

L'unità immobiliare attualmente è stata interamente annessa all'unità immobiliare adiacente ad uso abitazione, ma tale cambio di utilizzo non può essere regolarizzato e deve essere ripristinata la sua originaria destinazione e consistenza.

Si descrive di seguito la consistenza dell'unità immobiliare nella sua conformazione originaria.

L'unità immobiliare, posta a piano terra, con ingresso indipendente ed è composta da un unico vano.

L'altezza utile del garage è di 2,75m.

Il fabbricato all'interno del quale è collocata l'abitazione ha le strutture portanti verticali costituite da muratura in blocchi poroton e solai di piano in laterocemento.

Il pavimento è realizzato con piastrelle di gres porcellanato in buono stato di manutenzione

La finitura interna del garage è tutta a intonaco civile

L'infisso esterno presente è in legno con vetro singolo e dotato di persiana in legno, l'accesso carrabile al locale è dotato di serranda basculante di tipo metallico. Tutti si presentano in buono stato di manutenzione

L'impianto elettrico, sottotraccia a 220V, è dotato di quadro elettrico generale e di zona a norma con le normative vigenti all'epoca di costruzione. Gli apparecchi, le prese, gli interruttori e le mostrine sono di tipo standard. Non sono state reperite la dichiarazioni di conformità degli impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

L'immobile è occupato dalla signora **** Omissis ****.

E' stata presentata richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito alla presenza di eventuali contratti registrati sull'immobile ed è stata ricevuta risposta in data 28/03/2018, con la quale si confermava l'assenza di contratti di locazione, comodato o altro contratto.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

L'immobile è occupato dalla signora **** Omissis ****.

E' stata presentata richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito alla presenza di eventuali contratti registrati sull'immobile ed è stata ricevuta risposta in data 28/03/2018, con la quale si confermava l'assenza di contratti di locazione, comodato o altro contratto.

PROVENIENZE VENTENNALI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/09/1993 al 26/04/2006	**** Ommissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Noto Antonio	22/09/1993	103453	6993
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	05/10/1993	3588	2289
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
		Dal 26/04/2006 al 21/01/2016	**** Ommissis ****	Compravendita	
Rogante	Data			Repertorio N°	Raccolta N°
Notaio De Paola Gianluigi	26/04/2006			2575	746
Trascrizione					
Presso	Data			Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	28/04/2006			2418	1420
Registrazione					
Presso	Data			Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/01/2016 al 16/04/2018	**** Ommissis ****			Denuncia di Successione	
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/01/2016		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	31/01/2017	503	336
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dall'esame della provenienza ventennale dell'immobile è stato rilevata la mancata presentazione dell'accettazione di eredità del Sig. [REDACTED]

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/09/1993 al 26/04/2006	**** Ommissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Nota Antonio	22/09/1993	103453	6993
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	05/10/1993	3588	2289
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/04/2006 al 21/01/2016	**** Ommissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio De Paola Gianluigi	26/04/2006	2575	746
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	28/04/2006	2418	1420
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/01/2016 al	**** Ommissis ****	Denuncia di Successione			



16/04/2018		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/01/2016		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	31/01/2017	503	336
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dall'esame della provenienza ventennale dell'immobile è stata rilevata la mancata presentazione dell'accettazione di eredità del Sig. [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescia aggiornate al 18/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
 Iscritto a Pescia il 28/04/2006
 Reg. gen. 2419 - Reg. part. 607
 Quota: 1/1 proprietà
 Importo: € 400.000,00
 Formalità a carico della procedura
 Capitale: € 200.000,00
 Rogante: DE PAOLA GIANLUIGI
 Data: 26/04/2006
 N° repertorio: 2576
 Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 28/12/2011
Reg. gen. 5446 - Reg. part. 1047

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 63.471,80

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/04/2011

N° repertorio: 787

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 18/05/2012

Reg. gen. 1920 - Reg. part. 290

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 16.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 10.056,71

Rogante: Tribunale di Milano

Data: 21/04/2012

N° repertorio: 14712

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 26/07/2013

Reg. gen. 2627 - Reg. part. 470

Quota: 1/1

Importo: € 90.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 46.637,17

Rogante: Giudice del Tribunale di Pistoia

Data: 24/07/2013

N° repertorio: 1362

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973))

Iscritto a Pescia il 03/09/2014

Reg. gen. 3717 - Reg. part. 470

Quota: 1/1

Importo: € 122.112,38

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 61.056,19

Rogante: Equitalia centro spa

Data: 28/08/2014
N° repertorio: 393
N° raccolta: 8914

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 01/06/2015
Reg. gen. 1924 - Reg. part. 1350
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescia il 20/02/2018
Reg. gen. 928 - Reg. part. 666
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, ad oggi, consiste nella annotazione di cancellazione alle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli per importi stimati da calcolarsi come segue (i costi possono subire variazioni sia per variazione dei costi fissi per la presentazione sia per il prezzo di aggiudicazione degli immobili stessi):

1) Nota di Iscrizione del 26/04/2006 R.P. 607
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 35,00

2) Nota di Iscrizione del 28/12/2011 R.P. 1047
Imposta ipotecaria € 400,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 494,00

3) Nota di Iscrizione del 18/05/2012 R.P. 290
Imposta ipotecaria € 200,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 294,00

4) Nota di Iscrizione del 26/07/2013 R.P. 470

ASTE GIUDIZIARIE®
Imposta ipotecaria € 450,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 544,00

ASTE GIUDIZIARIE®

5) Nota di Iscrizione del 03/09/2014 R.P. 470
Imposta ipotecaria € 611,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 705,00

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

6) Nota di Trascrizione del 01/06/2015 R.P. 1350
Imposta ipotecaria € 200,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 294,00

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

7) Nota di Trascrizione del 20/02/2018 R.P. 666
Imposta ipotecaria € 200,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 294,00

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Totale= € 2660,00

Lo scrivente precisa che la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescia aggiornate al 18/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 28/04/2006
Reg. gen. 2419 - Reg. part. 607
Quota: 1/1 proprietà
Importo: € 400.000,00
Capitale: € 200.000,00
Rogante: DE PAOLA GIANLUIGI
Data: 26/04/2006
N° repertorio: 2576

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®



Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 28/12/2011
Reg. gen. 5446 - Reg. part. 1047
Quota: 1/1 proprietà
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 63.471,80
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 07/04/2011
N° repertorio: 787

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 18/05/2012
Reg. gen. 1920 - Reg. part. 290
Quota: 1/1 proprietà
Importo: € 16.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 10.056,71
Rogante: Tribunale di Milano
Data: 21/04/2012
N° repertorio: 14712

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 26/07/2013
Reg. gen. 2627 - Reg. part. 470
Quota: 1/1
Importo: € 90.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 46.637,17
Rogante: Giudice del Tribunale di Pistoia
Data: 24/07/2013
N° repertorio: 1362

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973))

Iscritto a Pescia il 03/09/2014
Reg. gen. 3717 - Reg. part. 470
Quota: 1/1
Importo: € 122.112,38
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 61.056,19
Rogante: Equitalia centro spa
Data: 28/08/2014
N° repertorio: 393

N° raccolta: 8914

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 01/06/2015

Reg. gen. 1924 - Reg. part. 1350

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescia il 20/02/2018

Reg. gen. 928 - Reg. part. 666

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Gli oneri relativi alle cancellazioni delle suddette formalità pregiudizievoli sono riportati nella sezione formalità pregiudizievoli-oneri di cancellazione del bene n°3, in quanto trattandosi di lotto unico, i costi di cancellazione vengono conteggiati una sola volta per entrambi i beni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato in cui l'unità immobiliare è inserita è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n°124 del 07/04/1992 e successiva Concessione Edilizia a Variante n° 147 del 04/07/1997.

Successivamente, nel contesto della richiesta di Permesso a Costruire per la costruzione dell'edificio B, il presente fabbricato è stato preso in esame per il calcolo delle superfici a parcheggio (pertinenziali e di urbanizzazione primaria) e pertanto i posti auto (Pa...) e (Pb...) raffigurati nell'allegato A1 sono vincolanti.

L'amministrazione comunale interpellata per la definizione della pratica di sanatoria di cui parleremo in seguito ci ha altresì riferito l'obbligo di accatastamento dei Pa... come unità autonome. Accatastamento richiesto dall'amministrazione all'epoca di realizzazione e di conseguenza necessario oggi per poter dimostrare la doppia conformità edilizia.

Dal sopralluogo effettuato presso l'immobile, è emerso che, pur riscontrando una sommaria corrispondenza tra la distribuzione planimetrica dell'unità immobiliare rappresentata negli elaborati grafici dell'ultimo stato licenziato e lo stato dei luoghi odierno, sono presenti delle difformità relative all'ingombro planimetrico del fabbricato, alle dimensioni di alcuni locali e alle aperture esterne.

In fase di realizzazione dell'intero complesso edilizio, si è verificato un aumento dell'ingombro planivolumetrico del fabbricato rispetto al progetto concessionato, il quale rientra però nei limiti di tolleranza di costruzione ai sensi dell'art.198 della Legge Regionale 65/2014 e s.m.i.

Durante i lavori sono state inoltre apportate modifiche alle aperture esterne, le quali sono state realizzate con altezze inferiori ed in taluni casi anche di larghezza inferiore. Questa modifica ha un effetto negativo sui requisiti igienico sanitari dei locali a cui appartengono, rendendo in alcuni casi il locale non abitabile per insufficienza di aria e luce.

Sempre durante i lavori di realizzazione sono state apportate alcune modifiche alle tramezzature interne.

Successivamente all'epoca di realizzazione dell'immobile, sono state apportate delle modifiche interne ed esterne che hanno interessato l'appartamento di piano terra e l'adiacente autorimessa.

Sono stati demoliti il ripostiglio ed il disimpegno, la finestra del garage sul lato Ovest è stata trasformata in porta per l'accesso al resede esterno, e la superficie destinata a garage è stata in parte adibita a cucina ed in parte a ripostiglio con la realizzazione di una parete in cartongesso di separazione fra i due nuovi locali.

Il cambio di utilizzo dei locali non può essere sanato in quanto la destinazione del locale ad autorimessa deve essere mantenuta poiché tale superficie a parcheggio è stata utilizzata per la verifica dello standard minimo di superficie a parcheggio del lotto nella quale si trova inserita.

Per rendere conforme l'unità immobiliare in oggetto, devono essere previste le seguenti operazioni:

- ripristino dei locali ripostiglio e disimpegno;
- ripristino delle predisposizioni della zona cottura nel soggiorno;
- ripristino delle corrette aperture esterne dei locali per il rispetto dei requisiti igienico sanitari;
- demolizione di parete in cartongesso;
- demolizione impianti cucina.

A seguito dei colloqui intercorsi con il Comune di Monsummano Terme, Ufficio Edilizia privata, è emerso che per poter rendere conforme l'unità immobiliare, effettuando le suddette opere di ripristino, deve essere presentata una pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014, la quale subirà un iniziale diniego con ordinanza di ripristino delle opere abusivamente realizzate e non sanabili (con valutazione di una sanatoria strutturale se necessaria in seguito ad un rilievo dettagliato ed espletamento delle verifiche strutturali). Realizzate le opere di ripristino dovrà essere richiesto di riesaminare la pratica.

La pratica di sanatoria deve essere presentata congiuntamente per entrambe le unità immobiliari poste a piano terra (appartamento e garage) in quanto alcune difformità interessano entrambi i beni e non possono essere separate.

I costi per la presentazione dell'Accertamento di Conformità in Sanatoria ammontano ad Euro 100,00 per diritti di istruttoria e Euro 32 per le marche da bollo.

L'Amministrazione comunale ci ha riferito che in base alla tipologia di abuso la sanzione non è a tariffa fissa e quindi il calcolo potrà essere eseguito dal tecnico comunale solo a seguito della presentazione della pratica.

L'onorario tecnico per la redazione della pratica di sanatoria, è stato stimato in € 5.000,00 comprensivi degli oneri fiscali e previdenziali.

Le opere necessarie per il ripristino dell'immobile sono stimate nel computo metrico all'interno dell'allegato A2.

Il sottoscritto dichiara che l'immobile non è provvisto di Attestato di prestazione energetica e pertanto non è in grado di stabilire per esso una classe energetica attendibile.

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato in cui l'unità immobiliare è inserita è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n°124 del 07/04/1992 e successiva Concessione Edilizia a Variante n° 147 del 04/07/1997.

Successivamente, nel contesto della richiesta di Permesso a Costruire per la costruzione dell'edificio B, il presente fabbricato è stato preso in esame per il calcolo delle superfici a parcheggio (pertinenziali e di urbanizzazione primaria) e pertanto i posti auto (Pa...) e (Pb...) raffigurati nell'allegato A1 sono vincolanti.

L'amministrazione comunale interpellata per la definizione della pratica di sanatoria di cui parleremo in seguito ci ha altresì riferito l'obbligo di accatastamento dei Pa... come unità autonome. Accatastamento richiesto dall'amministrazione all'epoca di realizzazione e di conseguenza necessario oggi per poter dimostrare la doppia conformità edilizia.

Vedi paragrafo Lotto 3.

L'unità immobiliare, ai sensi delle vigenti normative, non è soggetta al rilascio Attestato di prestazione energetica.





LOTTO 4



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano 1

DESCRIZIONE

Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 308, e accessibile da detta via attraverso diritto di passo su area urbana e strada privata che collega il resede di pertinenza dell'immobile alla pubblica via.

L'unità immobiliare si sviluppa a piano primo, con ingresso indipendente da scala esterna esclusiva ed è composta da soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, bagno e due terrazzi oltre soffitta. L'unità immobiliare è corredata da corte esclusiva e Posto auto scoperto Pa9 identificati con campitura di colore verde nell'allegata planimetria A1.

Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.

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

L'unità immobiliare posta a piano primo è libera sui quattro lati con affaccio su corte a comune.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	100,50 mq	118,00 mq	1,00	118,00 mq	2,75 m	1
Terrazza	15,00 mq	15,00 mq	0,30	4,50 mq	0,00 m	1
Soffitta	105,00 mq	118,00 mq	0,30	35,40 mq	0,00 m	sottotetto
Resede	210,00 mq	210,00 mq	0,10	21,00 mq	0,00 m	T

Posto auto	11,00 mq	11,00 mq	0,50	5,50 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				184,40 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				184,40 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza dell'unità immobiliare è stata calcolata sulla base del progetto di suddivisione realizzato dal sottoscritto. Per i dettagli del progetto di suddivisione far riferimento all'allegato A1.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/06/1992 al 31/07/1998	**** Omissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 1119 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.70
Dal 09/10/1998 al 26/04/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 1119, Sub. 4 Categoria A3 Cl.8, Cons. 6,5 Rendita € 486,76
Dal 26/04/2006 al 21/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 1119, Sub. 4 Categoria A3 Cl.8, Cons. 6,5 Rendita € 486,76
Dal 21/01/2016 al 16/04/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 1119, Sub. 4 Categoria A3 Cl.8, Cons. 6,5 Rendita € 486,76 Piano T-1

Con il Tipo Mappale n. 1882.1 del 31/07/1998, in atti dalla medesima data, la particella 1119 è stata portata al Catasto Fabbricati.

Con Denuncia di Costituzione n. D01624 del 09/10/1998, in atti dalla medesima data, è stata presentata al Catasto Fabbricati la costituzione dell'unità immobiliare.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)	
Dati identificativi	Dati di classamento

Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	1119	4		A3	8	6,5		486,76	T-1	

Corrispondenza catastale

La planimetria catastale non è conforme allo stato dei luoghi in quanto dal sopralluogo effettuato sono state riscontrate modifiche sia interne che esterne ed è carente della rappresentazione del piano sottotetto.

Gli oneri per la variazione catastale sono ricompresi nella quantificazione indicata al Bene 3.

PRECISAZIONI

Come riportato negli atti di provenienza, l'unità immobiliare era gravata da vincolo derivante dall'Atto unilaterale d'obbligo autenticato dal Notaio Alberto Carapelle in data 12/11/1993, rep. n° 13426, trascritto a Pescia il 14/12/1993 ai n°4454/2860, successivamente rettificato con Atto autenticato dal Notaio Alberto Carapelle in data 16/04/1997, rep. n° 15398 e trascritto a Pescia il 19/05/1997 ai n° 1727/1124.

Nel citato atto il Comune di Monsummano Terme obbligava la Sig.ra **** Omissis **** ad applicare particolari prezzi di vendita e canoni di locazione con riferimento all'immobile in oggetto, ai sensi dell'art. 8 Legge 28/01/1977 n° 10 e alla Delibera del Consiglio Regionale della Toscana n° 260 del 23/05/1978 e della Deliberazione del Consiglio Comunale n°57 del 03/06/1978.

La durata del vincolo come riportato nell'atto di rettifica era di anni 20, quindi ad oggi non più in vigore.

PARTI COMUNI

In base al progetto di suddivisione ipotizzato dallo scrivente si precisa che non esistono più aree esterne a comune in quanto l'attuale corte a comune dei Beni 3,4,5 è stata suddivisa in più porzioni esclusive:

- una porzione ad uso resede esclusivo assegnata al Bene 3;
- una porzione ad uso resede esclusivo assegnata al Bene 5;
- una porzione ad uso posto auto esclusivo assegnata al Bene 5;
- una porzione ad uso posto auto esclusivo assegnata al Bene 6;
- una porzione ad uso posto auto esclusivo assegnata al Bene 7.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

L'unità immobiliare vanta un diritto di passo sulle aree, oggi urbane e domani BCNC, oggi identificate al CF, nel foglio di mappa 23, mappale 1119, subalterno 6, e mappale 386, subalterno 5, il tutto come indicato nell'atto di provenienza ai rogiti del notaio De Paola Gianluigi, repertorio 2575, trascritto a Pescia il 28/04/2006, R.P. 1420 e R.G. 2418.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 308, e accessibile da detta via attraverso diritto di passo su area urbana e strada privata che collega il resede di pertinenza dell'immobile alla pubblica via.

L'unità immobiliare si sviluppa a piano primo, con ingresso indipendente da scala esterna esclusiva ed è composta da soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, bagno e due terrazzi oltre soffitta. L'unità immobiliare è corredata da arredo a comune con altre unità immobiliari, che circonda l'edificio sui quattro lati.

L'altezza utile dell'appartamento è di 2,75m.

Il fabbricato all'interno del quale è collocata l'abitazione ha le strutture portanti verticali costituite da muratura in blocchi poroton e solai di piano in laterocemento.

I pavimenti delle stanze e i rivestimenti di cucina e bagno sono tutti realizzati con piastrelle di gres porcellanato. Tutti si presentano in buono stato di manutenzione.

La finitura interna dell'appartamento è tutta a intonaco civile, mentre la soffitta si presenta allo stato grezzo.

Gli infissi interni sono tutti in legno tamburato; quelli esterni sono in legno con vetro singolo. Tutte le aperture verso l'esterno sono dotate di persiana in legno. Tutti si presentano in buono stato di manutenzione.

Alla soffitta si accede tramite botola e scala retrattile, posizionati nel disimpegno tra la zona giorno e la zona notte.

L'abitazione è collegata con l'acquedotto pubblico.

L'acqua calda sanitaria viene prodotta con caldaia a metano, posta nel terrazzo posto a sud, l'impianto di riscaldamento è composto da corpi scaldanti in alluminio.

L'impianto elettrico, sottotraccia a 220V, è dotato di quadro elettrico generale e di zona a norma con le normative vigenti all'epoca di costruzione. Gli apparecchi, le prese, gli interruttori e le mostrine sono di tipo standard. Non sono state reperite la dichiarazioni di conformità degli impianti.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato da una figlia della signora **** Omissis **** e dal suo nucleo familiare.

E' stata presentata richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito alla presenza di eventuali contratti registrati sull'immobile ed è stata ricevuta risposta in data 28/03/2018, con la quale si confermava l'assenza di contratti di locazione, comodato o altro contratto.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 22/09/1993 al 26/04/2006	**** Omissis ****	Compravendita			
		Noto Antonio	22/09/1993	103453	6993

		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	05/10/1993	3588	2289
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/04/2006 al 21/01/2016	**** Ommissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio De Paola Gianluigi	26/04/2006	2575	746
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	28/04/2006	2418	1420
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/01/2016 al 16/04/2018	**** Ommissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/01/2016		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	31/01/2017	503	336
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dall'esame della provenienza ventennale dell'immobile è stata rilevata la mancata presentazione dell'accettazione di eredità del Sig. Mariotti Mauro da parte della Sig.ra Guarducci Manuela.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescia aggiornate al 18/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario
Iscritto a Pescia il 28/04/2006
Reg. gen. 2419 - Reg. part. 607
Quota: 1/1 proprietà
Importo: € 400.000,00
Capitale: € 200.000,00
Rogante: DE PAOLA GIANLUIGI
Data: 26/04/2006
N° repertorio: 2576
Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 28/12/2011
Reg. gen. 5446 - Reg. part. 1047
Quota: 1/1 proprietà
Importo: € 80.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 63.471,80
Rogante: Tribunale di Pistoia
Data: 07/04/2011
N° repertorio: 787
Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 18/05/2012
Reg. gen. 1920 - Reg. part. 290
Quota: 1/1 proprietà
Importo: € 16.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 10.056,71
Rogante: Tribunale di Milano
Data: 21/04/2012
N° repertorio: 14712
Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 26/07/2013

Reg. gen. 2627 - Reg. part. 470

Quota: 1/1

Importo: € 90.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 46.637,17

Rogante: Giudice del Tribunale di Pistoia

Data: 24/07/2013

N° repertorio: 1362

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973))

Iscritto a Pescia il 03/09/2014

Reg. gen. 3717 - Reg. part. 470

Quota: 1/1

Importo: € 122.112,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 61.056,19

Rogante: Equitalia centro spa

Data: 28/08/2014

N° repertorio: 393

N° raccolta: 8914

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 01/06/2015

Reg. gen. 1924 - Reg. part. 1350

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescia il 20/02/2018

Reg. gen. 928 - Reg. part. 666

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, ad oggi, consiste nella annotazione di cancellazione alle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli per importi stimati da calcolarsi come segue (i costi possono subire variazioni sia per variazione dei costi fissi per la presentazione sia per il prezzo di aggiudicazione degli immobili stessi):

1) Nota di Iscrizione del 26/04/2006 R.P. 607
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 35,00

2) Nota di Iscrizione del 28/12/2011 R.P. 1047
Imposta ipotecaria € 400,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 494,00

3) Nota di Iscrizione del 18/05/2012 R.P. 290
Imposta ipotecaria € 200,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 294,00

4) Nota di Iscrizione del 26/07/2013 R.P. 470
Imposta ipotecaria € 450,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 544,00

5) Nota di Iscrizione del 03/09/2014 R.P. 470
Imposta ipotecaria € 611,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 705,00

6) Nota di Trascrizione del 01/06/2015 R.P. 1350
Imposta ipotecaria € 200,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 294,00

7) Nota di Trascrizione del 20/02/2018 R.P. 666
Imposta ipotecaria € 200,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 294,00

Totale= € 2660,00

Lo scrivente precisa che la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato in cui l'unità immobiliare è inserita è stato edificato in forza della Concessione Edilizia n°124 del 07/04/1992 e successiva Concessione Edilizia a Variante n° 147 del 04/07/1997.

Successivamente, nel contesto della richiesta di Permesso a Costruire per la costruzione dell'edificio B, il presente fabbricato è stato preso in esame per il calcolo delle superfici a parcheggio (pertinenziali e di urbanizzazione primaria) e pertanto i posti auto (Pa...) e (Pb...) raffigurati nell'allegato A1 sono vincolanti.

L'amministrazione comunale interpellata per la definizione della pratica di sanatoria di cui parleremo in seguito ci ha altresì riferito l'obbligo di accatastamento dei Pa... come unità autonome. Accatastamento richiesto dall'amministrazione all'epoca di realizzazione e di conseguenza necessario oggi per poter dimostrare la doppia conformità edilizia.

Dal sopralluogo effettuato presso l'immobile, è emerso che, pur riscontrando una sommaria corrispondenza tra la distribuzione planimetrica dell'unità immobiliare rappresentata negli elaborati grafici dell'ultimo stato licenziato e lo stato dei luoghi odierno, sono presenti delle difformità relative all'ingombro planimetrico del fabbricato, alle dimensioni di alcuni locali e alle aperture esterne.

In fase di realizzazione dell'intero complesso edilizio, si è verificato un aumento dell'ingombro planivolumetrico del fabbricato rispetto al progetto concessionato, il quale rientra però nei limiti di tolleranza di costruzione ai sensi dell'art.198 della Legge Regionale 65/2014 e s.m.i.

Durante i lavori sono state inoltre apportate modifiche alle aperture esterne, le quali sono state realizzate con altezze inferiori ed in taluni casi anche di larghezza inferiore. Questa modifica ha un effetto immediato sui requisiti igienico sanitari dei locali a cui appartengono, rendendo in alcuni casi il locale non abitabile per insufficienza di aria e luce, ed in particolare devono essere previsti dei lavori di ripristino alle aperture delle due camere matrimoniali.

Sempre durante i lavori di realizzazione sono state apportate alcune modifiche alle tramezzature interne.

Per rendere conforme l'unità immobiliare in oggetto, devono essere previste le seguenti operazioni:

- modifica della porta-finestra della camera matrimoniale a Nord/Est, con realizzazione di una porzione apribile a finestra nella parte superiore dell'infisso;
- ripristino delle dimensioni originali della finestra nella camera matrimoniale posta a Sud/Est.

A seguito dei colloqui intercorsi con il Comune di Monsummano Terme, Ufficio Edilizia privata, è emerso che per poter rendere conforme l'unità immobiliare, effettuando le suddette opere di ripristino, deve essere presentata una pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014, la quale subirà un iniziale diniego con ordinanza di ripristino delle opere abusivamente realizzate e non sanabili (con valutazione di una sanatoria strutturale se necessaria in seguito ad un rilievo dettagliato ed espletamento delle verifiche strutturali). Realizzate le opere di ripristino dovrà essere richiesto di riesaminare la pratica.

I costi per la presentazione dell'Accertamento di Conformità in Sanatoria ammontano ad Euro 100,00 per diritti di istruttoria e Euro 32 per le marche da bollo.

La sanzione potrà essere calcolata solo in fase di presentazione della pratica di Accertamento di conformità, con importo da calcolarsi esclusivamente da parte dell'amministrazione comunale.

L'onorario tecnico per la redazione di tutte le pratiche edilizie, è stato stimato in € 4.000,00 comprensivi degli oneri fiscali e previdenziali.

Le opere necessarie per il ripristino dell'immobile sono stimate nel computo metrico all'interno dell'allegato A2.



Il sottoscritto dichiara che l'immobile non è provvisto di Attestato di prestazione energetica e pertanto non è in grado di stabilire per esso una classe energetica attendibile.





LOTTO 5



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,298, piano T

DESCRIZIONE

Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 298, con accesso pedonale esclusivo e carrabile a comune, attestanti entrambi sulla viabilità pubblica.

L'unità immobiliare si sviluppa a piano terra, con ingresso indipendente ed è composta da soggiorno, cucinotto e dispensa, due camere, uno studio, due bagni, quattro disimpegni, tavernetta.

L'unità immobiliare è corredata da corte esclusiva identificata con campitura di colore blu nell'allegata planimetria A1.

Fa parte della proprietà il posto auto scoperto Pa11 con campitura di colore blu nell'allegata planimetria A1.

Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.

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

L'unità immobiliare confina a Nord con Bene n° 8, a Ovest con Via Fosco Occhibelli, a Est con proprietà **** Omissis ****, a Sud con proprietà **** Omissis ****.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	98,00 mq	129,37 mq	1,00	129,37 mq	3,00 m	T
Rese de	170,00 mq	170,00 mq	0,10	17,00 mq	0,00 m	T

Posto auto	15,00 mq	15,00 mq	0,50	7,50 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				153,87 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				153,87 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza dell'unità immobiliare è stata calcolata sulla base del progetto di suddivisione ipotizzato dal sottoscritto. Per i dettagli del progetto di suddivisione far riferimento all'allegato A1.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/12/1992 al 20/01/2006	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8,5 Rendita € 658,48
Dal 20/01/2006 al 21/01/2016	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 3 Categoria A2 Cl.7, Cons. 8,5 Rendita € 658,48
Dal 21/01/2016 al 16/04/2018	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 3 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8,5 Rendita € 658,48 Piano T

Con Denuncia di Variazione per Frazionamento e Fusione del 20/01/2006, protocollo n. PT0004495 in atti dal 20/01/2006, sono stati fusi i subalterni 1 e 2 del mappale 386 e sono stati creati i subalterni 3, 4 e 5 del mappale 386.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	386	3		A2	1	8,5		658,48	T	

Corrispondenza catastale

L'attuale rappresentazione catastale non corrisponde allo stato dei luoghi in quanto raffigura lo stato antecedente al rialzamento del fabbricato con aumento di unità immobiliari.

Pertanto in base al progetto di suddivisione ipotizzato dal sottoscritto, si rende necessario frazionare l'attuale subalterno 3 del mappale 386 in 3 nuovi subalterni:

- uno per l'identificazione dell'appartamento di piano terra con resede esclusivo come da campitura di colore blu nell'allegata planimetria A1;
- uno per l'identificazione dell'appartamento di piano primo in corso di costruzione, colore magenta nell'allegata planimetria A1;
- uno per l'identificazione di un posto auto di urbanizzazione, colore rosa nell'allegata planimetria A1.

La predetta variazione catastale, da eseguire in un unico contesto, coinvolge il subalterno 3 del mappale 386.

Il costo della variazione catastale viene quantificato a corpo in € 2.500,00 tra diritti catastali, oneri professionali di redazione della pratica, oneri fiscali e previdenziali.

PRECISAZIONI

In base al progetto di suddivisione ipotizzato dal sottoscritto di cui all'allegato A1, si precisa che per poter rendere indipendente la futura scala di accesso all'unità immobiliare di piano primo (Bene n°7), occorre sostituire il cancello pedonale esistente sullo spigolo Nord-Ovest con una recinzione fissa.

Si fa presente che la copertura del fabbricato è priva della guaina impermeabilizzante, delle tegole, dei canali di gronda e delle relative calate.

Il costo per la realizzazione di tutte queste opere è da suddividere in parti uguali tra i proprietari dell'intero fabbricato.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nei confronti della presente unità immobiliare occorre creare, se necessario al completamento dell'unità di piano primo, servitù di passaggio in facciata e sul resede di tubazioni ed impianti di qualsiasi genere.

Nella servitù è compresa la necessità di installare i contatori delle utenze nei vani già esistenti o in vani aggiuntivi ubicati sul muro posto alla destra, per chi entra nel lotto, della rampa carrabile di accesso.

L'unità è altresì gravata da servitù di affaccio dal ballatoio di sbarco delle scale di accesso al piano primo, da realizzarsi così come indicato nel progetto di cui alla DIA 125 del 2005 e P.C. 93 del 2006.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 298, con accesso pedonale attestante direttamente sulla pubblica via.

L'unità immobiliare si sviluppa a piano terra, con ingresso indipendente ed è composta da soggiorno, cucinotto e dispensa, due camere, uno studio, due bagni, quattro disimpegni, tavernetta e giardino esclusivo su più lati dell'edificio.

L'altezza utile dell'appartamento è di 3,00 m.

Il fabbricato all'interno del quale è collocata l'abitazione ha le strutture portanti verticali costituite da blocco poroton e solai di piano in laterocemento.

I pavimenti delle stanze e i rivestimenti di cucina e bagno sono tutti realizzati con piastrelle di gres porcellanato. Tutti si presentano in buono stato di manutenzione.

La finitura interna dell'appartamento è tutta a intonaco civile.

Gli infissi interni sono tutti in legno tamburato; quelli esterni sono in legno con vetro singolo. Tutte le aperture verso l'esterno sono dotate di persiana in legno. Tutti si presentano in buono stato di manutenzione.

L'abitazione è collegata con l'acquedotto pubblico.

L'acqua sanitaria viene prodotta con caldaia a metano posta sulla parete ovest del fabbricato e l'impianto di riscaldamento è composto da corpi scaldanti in alluminio.

L'impianto elettrico, sottotraccia a 220V, è dotato di quadro elettrico generale e di zona a norma con le normative vigenti all'epoca di costruzione. Gli apparecchi, le prese, gli interruttori e le mostrine sono di tipo standard. Non sono state reperite le dichiarazioni di conformità degli impianti.

L'abitazione è corredata di resede esterno, nella parte Nord-Ovest è adibito a giardino, mentre la restante parte è composta da marciapiede lastricato.

STATO DI OCCUPAZIONE

E' stata presentata richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito alla presenza di eventuali contratti registrati sull'immobile ed è stata ricevuta risposta in data 28/03/2018, con la quale si confermava l'assenza di contratti di locazione, comodato o altro contratto.

L'immobile, come descritto sotto la sezione "regolarità edilizia" è attualmente suddiviso in due unità abitative, ognuna delle quali è occupata da un figlio della signora **** Omissis ****.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
Dal 08/01/1979 al 21/01/2016	**** Omissis ****	Compravendita			

		Notaio Agostino Stromillo	08/01/1979	256	73
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	17/01/1979	195	150
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/01/2016 al 16/04/2018	**** Ommissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/01/2016		
Trascrizione					
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	31/01/2017	503	336
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dall'esame della provenienza ventennale dell'immobile è stata rilevata la mancata accettazione dell'eredità del S. [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescaia aggiornate al 18/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 16/08/2012
Reg. gen. 3336 - Reg. part. 513
Quota: 1/2
Importo: € 4.500,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 3.404,95
Rogante: Giudice di Pace - Monsummano Terme
Data: 14/07/2012
N° repertorio: 334
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 26/07/2013
Reg. gen. 2627 - Reg. part. 470
Quota: 1/2
Importo: € 90.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Capitale: € 46.637,17
Rogante: Giudice del Tribunale di Pistoia
Data: 24/07/2013
N° repertorio: 1362
Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 20/12/2013
Reg. gen. 4256 - Reg. part. 765
Quota: 1/2
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 49.499,95
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 28/10/2013
N° repertorio: 4347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pescia il 22/01/2014
Reg. gen. 254 - Reg. part. 30
Quota: 1/2
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 30.163,39
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 07/12/2013
N° repertorio: 5034
- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973))
Iscritto a Pescia il 03/09/2014
Reg. gen. 3717 - Reg. part. 470

Quota: 1/2

Importo: € 122.112,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 61.056,19

Rogante: Equitalia centro spa

Data: 28/08/2014

N° repertorio: 393

N° raccolta: 8914

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 05/08/2015

Reg. gen. 2871 - Reg. part. 2029

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescia il 20/02/2018

Reg. gen. 928 - Reg. part. 666

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, ad oggi, consiste nella annotazione di cancellazione alle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli per importi stimati da calcolarsi come segue (i costi possono subire variazioni sia per variazione dei costi fissi per la presentazione sia per il prezzo di aggiudicazione degli immobili stessi):

1) Nota di Iscrizione del 16/08/2012 R.P. 513

Imposta ipotecaria € 200,00

Imposta di bollo € 59,00

Tassa Ipotecaria € 35,00

Parziale € 294,00

2) Nota di Iscrizione del 26/07/2013 R.P. 470

Imposta ipotecaria € 450,00

Imposta di bollo € 59,00

Tassa Ipotecaria € 35,00

Parziale € 544,00

3) Nota di Iscrizione del 20/12/2013 R.P. 765

Imposta ipotecaria € 350,00

Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 444,00

4) Nota di Iscrizione del 22/01/2014 R.P. 30
Imposta ipotecaria € 200,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 294,00

5) Nota di Iscrizione del 03/09/2014 R.P. 470
Imposta ipotecaria € 611,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 705,00

6) Nota di Trascrizione del 05/08/2015 R.P. 2029
Imposta ipotecaria € 200,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 294,00

7) Nota di Trascrizione del 20/02/2018 R.P. 666
Imposta ipotecaria € 200,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 294,00

Totale= € 2869,00

Lo scrivente precisa che la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato in cui l'unità immobiliare è inserita è stato edificato in forza della Licenza Edilizia n°103 del 1962.

Per opere eseguite in difformità dalla Licenza Edilizia è stata rilasciata dal Comune di Monsummano Terme Concessione in Sanatoria ai sensi della Legge 47 del 1985 n°19 del 10/02/1993.

In data 08/04/2005 è stata presentata al Comune di Monsummano Terme, Denuncia di Inizio Attività n°125 per opere di rialzamento del fabbricato e ristrutturazione del piano terra. In data 07/09/2005 è stato depositato l'inizio dei lavori della suddetta pratica.

Successivamente con Permesso di Costruire n°93 del 2006, a seguito di una ristrutturazione edilizia ed urbanistica riguardante il lotto all'interno del quale il fabbricato è inserito, sono state previste delle

modifiche al progetto depositato con DIA 125 del 2005 ed in corso di esecuzione e precisamente:

- demolizione scala di servizio lato Est;
- costruzione di solaio di collegamento fra il fabbricato C e B a livello di piano primo e soffitta;
- modifiche varie alle aperture.

I lavori relativi alla DIA e al P.C. sono stati compiuti in parte, il fabbricato è stato sopraelevato come indicato nel progetto ed il piano terra è stato ristrutturato ma non è presente agli atti una pratica di fine lavori con deposito dello stato finale.

Solamente nello stato finale del Permesso a Costruire sono raffigurati anche i prospetti del fabbricato sopraelevato con l'indicazione di quelle porzioni esterne non eseguite (scala di accesso e terrazzo di sbarco, solaio di collegamento con il fabbricato B a livello soffitta).

Dal sopralluogo effettuato presso l'immobile sono emerse, rispetto agli elaborati grafici che rappresentano lo stato licenziato (DIA e Permesso a Costruire), alcune difformità alla distribuzione interna e ai prospetti. Nella fattispecie, con riferimento ai prospetti, si precisa che:

- alcune aperture hanno dimensioni diverse dal licenziato;
- la tettoia sopra la porta di ingresso doveva essere demolita come da progetto.

Con riferimento all'interno le modifiche riscontrate sono:

- trasformazione del bagno sul lato Est in cameretta;
- diversa posizione di alcune tramezzature in corso di ristrutturazione;
- modifiche finalizzate alla creazione di due appartamenti senza la presentazione di una pratica edilizia.

A seguito dei colloqui intercorsi con il Comune di Monsummano Terme, Ufficio Edilizia privata, è emerso che non è possibile sanare il frazionamento dell'originaria unità immobiliare nei due appartamenti rilevati in sede di sopralluogo, ma è possibile presentare una pratica di Accertamento di Conformità in Sanatoria ai sensi dell'art. 209 della L.R. 65/2014, la quale subirà un iniziale diniego con ordinanza di ripristino delle opere abusivamente realizzate e non sanabili, (con valutazione di una sanatoria strutturale se necessaria in seguito ad un rilievo dettagliato ed espletamento delle verifiche strutturali) realizzazione delle opere di ripristino e richiesta di riesame della pratica di Accertamento di conformità in sanatoria ad opere di adeguamento eseguite.

I costi per la presentazione dell'Accertamento di Conformità in Sanatoria ammontano ad Euro 100,00 per diritti di istruttoria e Euro 32 per le marche da bollo.

L'Amministrazione comunale ci ha riferito che in base alla tipologia di abuso la sanzione non è a tariffa fissa e quindi il calcolo potrà essere eseguito dal tecnico comunale solo a seguito della presentazione della pratica.

L'onorario tecnico per la redazione della pratica di sanatoria, è stato stimato in € 4.000,00 comprensivi degli oneri fiscali e previdenziali.

Le opere necessarie per il ripristino dell'immobile sono stimate nel computo metrico all'interno dell'allegato A2.

Il sottoscritto dichiara che l'immobile non è provvisto di Attestato di prestazione energetica e pertanto non è in grado di stabilire per esso una classe energetica attendibile.



LOTTO 6



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 7** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli, 298, piano 1

DESCRIZIONE

Trattasi di porzione di bifamiliare ad uso civile abitazione, posta in Via F. Occhibelli n° 298, allo stato grezzo e priva di accesso in quanto non sono state realizzate le scale di collegamento con il piano terra. L'unità immobiliare è corredata da corte esclusiva, sulla quale sarà realizzata la scala di accesso, identificata con campitura di colore magenta nell'allegata planimetria A1.

Fa parte della proprietà il posto auto scoperto Pa12 con campitura di colore magenta nell'allegata planimetria A1.

Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.

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

L'unità immobiliare posta a piano primo è libera sui quattro lati con affaccio su corte a comune e privata.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Abitazione	0,00 mq	129,37 mq	1,00	129,37 mq	3,00 m	1
Rese de	8,50 mq	8,50 mq	0,10	0,85 mq	0,00 m	T

Soffitta	48,60 mq	48,60 mq	0,30	14,58 mq	0,00 m	sottotetto
Posto auto	12,60 mq	12,60 mq	0,50	6,30 mq	0,00 m	T
Totale superficie convenzionale:				151,10 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	
Superficie convenzionale complessiva:				151,10 mq		

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

La consistenza dell'unità immobiliare è stata calcolata sulla base del progetto di suddivisione ipotizzato dal sottoscritto. Per i dettagli del progetto di suddivisione far riferimento all'allegato A1.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/12/1992 al 20/01/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8,5 Rendita € 658,48
Dal 20/01/2006 al 21/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 3 Categoria A2 Cl.7, Cons. 8,5 Rendita € 658,48
Dal 21/01/2016 al 16/04/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 3 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8,5 Rendita € 658,48 Piano T

Con Denuncia di Variazione per Frazionamento e Fusione del 20/01/2006, protocollo n. PT0004495 in atti dal 20/01/2006, sono stati fusi i subalterni 1 e 2 del mappale 386 e sono stati creati i subalterni 3, 4 e 5 del mappale 386.

DATI CATASTALI

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

23	386	3		A2	1	8,5	658,48	T	
----	-----	---	--	----	---	-----	--------	---	--

Corrispondenza catastale

Vedi sezione Bene 6.

PRECISAZIONI

Vedi sezione Bene 6.

SERVITU', CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Vedi sezione Bene 6.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Lo scrivente premette che non è stato possibile accedere al piano primo in quanto è assente la scala di collegamento, anche dotandosi di una scala a pioli, non è possibile entrare nell'unità immobiliare poiché tutte le aperture sono sigillate con telai in legno e pannelli di plastica.

L'accesso sarebbe fattibile ma solo incaricando un'impresa edile per il montaggio di una porzione di ponteggio che consenta la salita al piano e la rimozione in sicurezza di uno degli "infissi".

L'accesso comporterebbe un esborso economico gravante sulla procedura che il sottoscritto non ritiene indispensabile. Di fronte ad una struttura al grezzo, la stima del suo valore, è basata meramente sulla superficie lorda edificata.

Il rialzamento ha strutture portanti verticali costituite da murature di blocchi tipo Poroton e solai in laterocemento; la gronda è in cemento armato.

Il solaio di copertura è privo di guaina impermeabilizzante e di tegole.

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile vista la sua inaccessibilità è libero.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti
Dal 08/01/1979 al	**** Ommissis ****	Compravendita

21/01/2016		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Agostino Stromillo	08/01/1979	256	73
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	17/01/1979	195	150
		Registrazione			
Dal 21/01/2016 al 16/04/2018	**** Ommissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/01/2016		
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pesca	31/01/2017	503	336
Registrazione					
		Reg. N°	Vol. N°		

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dall'esame della provenienza ventennale dell'immobile è stata rilevata la mancata presentazione dell'accettazione di eredità del Sig. [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pesca aggiornate al 18/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 16/08/2012

Reg. gen. 3336 - Reg. part. 513

Quota: 1/2

Importo: € 4.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 3.404,95

Rogante: Giudice di Pace - Monsummano Terme

Data: 14/07/2012

N° repertorio: 334

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 26/07/2013

Reg. gen. 2627 - Reg. part. 470

Quota: 1/2

Importo: € 90.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 46.637,17

Rogante: Giudice del Tribunale di Pistoia

Data: 24/07/2013

N° repertorio: 1362

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 20/12/2013

Reg. gen. 4256 - Reg. part. 765

Quota: 1/2

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 49.499,95

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 28/10/2013

N° repertorio: 4347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 22/01/2014

Reg. gen. 254 - Reg. part. 30

Quota: 1/2

Importo: € 40.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 30.163,39

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 07/12/2013

N° repertorio: 5034

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973))

Iscritto a Pescia il 03/09/2014

Reg. gen. 3717 - Reg. part. 470

Quota: 1/2

Importo: € 122.112,38

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

Contro **** Omissis ****
Capitale: € 61.056,19
Rogante: Equitalia centro spa
Data: 28/08/2014
N° repertorio: 393
N° raccolta: 8914

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 05/08/2015
Reg. gen. 2871 - Reg. part. 2029

Quota: 1/1

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

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

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescia il 20/02/2018
Reg. gen. 928 - Reg. part. 666

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, ad oggi, consiste nella annotazione di cancellazione alle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli per importi stimati da calcolarsi come segue (i costi possono subire variazioni sia per variazione dei costi fissi per la presentazione sia per il prezzo di aggiudicazione degli immobili stessi):

1) Nota di Iscrizione del 16/08/2012 R.P. 513

Imposta ipotecaria € 200,00

Imposta di bollo € 59,00

Tassa Ipotecaria € 35,00

Parziale € 294,00

2) Nota di Iscrizione del 26/07/2013 R.P. 470

Imposta ipotecaria € 450,00

Imposta di bollo € 59,00

Tassa Ipotecaria € 35,00

Parziale € 544,00

3) Nota di Iscrizione del 20/12/2013 R.P. 765

Imposta ipotecaria € 350,00

Imposta di bollo € 59,00

Tassa Ipotecaria € 35,00

Parziale € 444,00

4) Nota di Iscrizione del 22/01/2014 R.P. 30
Imposta ipotecaria € 200,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 294,00

5) Nota di Iscrizione del 03/09/2014 R.P. 470
Imposta ipotecaria € 611,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 705,00

6) Nota di Trascrizione del 05/08/2015 R.P. 2029
Imposta ipotecaria € 200,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 294,00

7) Nota di Trascrizione del 20/02/2018 R.P. 666
Imposta ipotecaria € 200,00
Imposta di bollo € 59,00
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 294,00

Totale= € 2869,00

Lo scrivente precisa che la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Il fabbricato in cui l'unità immobiliare è inserita è stato edificato in forza della Licenza Edilizia n° 103 del 1962.

Per opere eseguite in difformità dalla Licenza Edilizia è stata rilasciata dal Comune di Monsummano Terme Concessione in Sanatoria ai sensi della Legge 47 del 1985 n° 19 del 10/02/1993.

In data 08/04/2005 è stata presentata al Comune di Monsummano Terme, Denuncia di Inizio Attività n° 125 per opere di rialzamento del fabbricato e ristrutturazione del piano terra. In data 07/09/2005 è stato depositato l'inizio dei lavori della suddetta pratica.

Successivamente con Permesso di Costruire n° 93 del 2006, a seguito di una ristrutturazione edilizia ed urbanistica riguardante il lotto all'interno del quale il fabbricato è inserito, sono state previste delle modifiche al progetto depositato con DIA 125 del 2005 ed in corso di esecuzione e precisamente:

- demolizione scala di servizio lato Est;
- costruzione di solaio di collegamento fra il fabbricato C e B a livello di piano primo e soffitta;
- modifiche varie alle aperture.

I lavori relativi alla DIA e al P.C. sono stati compiuti in parte, il fabbricato è stato sopraelevato come indicato nel progetto ed il piano terra è stato ristrutturato ma non è presente agli atti una pratica di fine lavori con deposito dello stato finale.

Solamente nello stato finale del Permesso a Costruire sono raffigurati anche i prospetti del fabbricato sopraelevato con l'indicazione di quelle porzioni esterne non eseguite (scala di accesso e terrazzo di sbarco, solaio di collegamento con il fabbricato B a livello soffitta).

Da colloquio intercorso con l'ufficio edilizia privata del comune di Monsummano è emerso che l'unità immobiliare può essere considerata "licenziata" per quanto attiene alla superficie ed al volume.

Tutte le opere, previste dai progetti e non realizzate (scala e ballatoio di accesso, spostamento finestra camera spigolo Nord-Est, realizzazione solaio di collegamento con edificio B), è possibile eseguirle presentando una pratica edilizia, corredata da progetto strutturale. Con la medesima pratica edilizia è possibile altresì completare l'unità immobiliare come da originario progetto o apportando modifiche alle partizioni non strutturali in base alle esigenze dell'acquirente.

Il sottoscritto dichiara che l'immobile non è provvisto di Attestato di prestazione energetica e pertanto non è in grado di stabilire per esso una classe energetica attendibile.



LOTTO 7



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308

DESCRIZIONE

Attualmente trattasi di area urbana destinata a viabilità e posti auto di urbanizzazione primaria (il parcheggio di autovetture negli stalli identificati con la sigla "Pb..." può essere fatto anche da soggetti proprietari di unità poste al di fuori delle particelle 386 e 1119 del foglio 23).

La presente area urbana deve essere preliminarmente alla vendita degli immobili trasformata in bene comune non censibile ai fabbricati A e C nell'allegata planimetria A1.

Il BCNC così originato rimarrà gravato da servitù a favore dell'edificio B come da Atto di Costituzione di servitù trascritto a Pescia il 23/08/2006 al R.G. 5188 e R.P. 3085.

Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.

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

L'area urbana confina a Ovest con Via Fosco Occhibelli, a Sud con proprietà **** Omissis ****, a Est con proprietà **** Omissis ****, a Nord con proprietà **** Omissis ****, s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Viabilità e parcheggi	401,00 mq	401,00 mq	1,00	401,00 mq	0,00 m	
Total e superficie convenzionale:				401,00 mq		
Incidenza condominiale:				0,00	%	

Superficie convenzionale complessiva: 401,00 mq

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 31/12/1992 al 20/01/2006	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 1 Categoria A2 Cl.1, Cons. 8,5 Rendita € 658,48
Dal 20/01/2006 al 21/01/2016	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 5 Categoria F1, Cons. 401
Dal 21/01/2016 al 16/04/2018	**** Omissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 386, Sub. 5 Categoria F1 Superficie catastale 401

Con Denuncia di Variazione per Frazionamento e Fusione del 20/01/2006, protocollo n. PT0004495 in atti dal 20/01/2006, sono stati fusi i subalterni 1 e 2 del mappale 386 e sono stati creati i subalterni 3, 4 e 5 del mappale 386.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)												
Dati identificativi				Dati di classamento								
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato	
	23	386	5		F1			401				

Corrispondenza catastale

In base al progetto di suddivisione ipotizzato dallo scrivente, si rende necessario fondere in una unica unità immobiliare il bene in oggetto con il posto auto di urbanizzazione, colore rosa nell'allegata planimetria A1.

A parere dello scrivente si ritiene più idonea la classificazione del bene come "Bene comune non censibile" e non area urbana in quanto la natura dell'immobile, viabilità e posti auto di tipo pubblico, non possiedono autonoma capacità reddituale (Circolare del 20/01/1984 n. 2).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dall'analisi degli atti di provenienza l'unità immobiliare è gravata da diritto di passo per accedere all'immobile identificato dal Mappale 1119 del Foglio 23 dalla pubblica via, così come indicato nell'atto ai rogiti del notaio De Paola Gianluigi, repertorio 2575, trascritto a Pescia il 28/04/2006, R.P. 1420 e R.G. 2418.

Successivamente è stata costituita servitù di passo veicolare e pedonale, di parcheggio, di passaggio di tubazioni e impianti interrati, a favore dell'ex subalterno 4, mappale 386 del foglio 23.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di strada e posti auto realizzati in parte con sfondo in asfalto ed in parte inerbita.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

L'area urbana è utilizzata da strada di accesso e area di parcheggio, dagli occupanti degli immobile del lotto nel quale è inserita.

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 08/01/1979 al 21/01/2016	**** Ommissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio Agostino Stromillo	08/01/1979	256	73
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	17/01/1979	195	150
		Registrazione			
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 21/01/2016 al 16/04/2018	**** Ommissis ****	Denuncia di Successione			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
			21/01/2016		
		Trascrizione			

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescaia	31/01/2017	503	336
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

- La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione della sentenza di fallimento risulta invariata;
- La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

Dall'esame della provenienza ventennale dell'immobile è stata rilevata la mancata presentazione dell'accettazione di eredità del [REDACTED]

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia del Territorio di Pescaia aggiornate al 18/04/2018, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Trascrizioni

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**
Trascritto a Pescaia il 20/02/2018
Reg. gen. 928 - Reg. part. 666
Quota: 1/1
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia delle Entrate si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, ad oggi, consiste nella annotazione di cancellazione alle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli per importi stimati da calcolarsi come segue (i costi possono subire variazioni sia per variazione dei costi fissi per la presentazione sia per il prezzo di aggiudicazione degli immobili stessi):

- 1) Nota di Trascrizione del 20/02/2018 R.P. 666
Imposta ipotecaria € 200,00
Imposta di bollo € 59,00

ASTE GIUDIZIARIE
Tassa Ipotecaria € 35,00
Parziale € 294,00

ASTE GIUDIZIARIE

Totale= € 294,00

Lo scrivente precisa che la suddetta valutazione dei costi vivi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli è una mera stima in quanto l'effettiva quantificazione dei costi può essere effettuata solo al momento della presentazione delle formalità di annotamento e/o cancellazioni.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'area è divenuta viabilità e parcheggi pubblici in base al Permesso di Costruire n° 93 del 11/12/2006.

ASTE GIUDIZIARIE





LOTTO 8



Il lotto è formato dai seguenti beni:

- **Bene N° 9** - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli, piano T

DESCRIZIONE

Attualmente trattasi di area urbana destinata a viabilità di urbanizzazione primaria.

Si fa presente che tale unità è ancora erroneamente intestata al sig. **** Omissis **** e pertanto è obbligatorio fare quanto segue:

- Denuncia di Successione integrativa a favore della sig.ra **** Omissis **** con contestuale rinuncia da parte dei figli;

- Inserimento dell'immobile all'interno della procedura fallimentare in quanto l'area è inscindibile dal resto del compendio per vincoli edilizi.

La presente area urbana deve essere preliminarmente alla vendita degli immobili trasformata in bene comune non censibile ai fabbricati A e C nell'allegata planimetria A1.

Il BCNC così originato rimarrà gravato da servitù a favore dell'edificio B come da Atto di Costituzione di servitù trascritto a Pescia il 23/08/2006 al R.G. 5190 e R.P. 3087.

TITOLARITÀ

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

- **** Omissis **** (Proprietà 1/1)

CONFINI

L'unità immobiliare confina sui lati Est con proprietà **** Omissis ****, a Nord con proprietà **** Omissis ****, a Sud con proprietà **** Omissis ****, s.s.a.

CONSISTENZA

Destinazione	Superficie Netta	Superficie Lorda	Coefficiente	Superficie Convenzionale	Altezza	Piano
Viabilità	64,00 mq	64,00 mq	1,00	64,00 mq	0,00 m	
Totale superficie convenzionale:				64,00 mq		

Incidenza condominiale:	0,00	%
Superficie convenzionale complessiva:	64,00 mq	

I beni non sono comodamente divisibili in natura.

CRONISTORIA DATI CATASTALI

Periodo	Proprietà	Dati catastali
Dal 18/06/1992 al 31/07/1998	**** Ommissis ****	Catasto Terreni Fg. 23, Part. 1119 Qualità Seminativo arborato Cl.2 Superficie (ha are ca) 00.06.70
Dal 09/10/1998 al 20/01/2006	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 1119, Sub. 1 Categoria E
Dal 20/01/2006 al 26/04/2006	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 1119, Sub. 6 Categoria F1, Cons. 64
Dal 26/04/2006 al 16/04/2018	**** Ommissis ****	Catasto Fabbricati Fg. 23, Part. 1119, Sub. 6 Categoria F1, Cons. 64

Con il Tipo Mappale n. 1882.1 del 31/07/1998, in atti dalla medesima data, la particella 1119 è stata portata al Catasto Fabbricati.

Con Denuncia di Costituzione n. D01624 del 09/10/1998, in atti dalla medesima data, è stata presentata al Catasto Fabbricati la costituzione dell'unità immobiliare.

DATI CATASTALI

Catasto fabbricati (CF)											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	23	1119	6		F1		64				

Corrispondenza catastale

La rappresentazione grafica dell'unità immobiliare risulta corretta.

A parere dello scrivente si ritiene più idonea la classificazione del bene come "Bene comune non censibile" e non area urbana in quanto la natura dell'immobile, viabilità di tipo pubblico, non possiedono autonoma capacità reddituale (Circolare del 20/01/1984 n. 2).

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Dall'analisi degli atti di provenienza l'unità immobiliare è gravata da diritto di passo per accedere all'immobile identificato dal Mappale 1119 del Foglio 23 dalla pubblica via, così come indicato nell'atto ai rogiti del notaio De Paola Gianluigi, repertorio 2575, trascritto a Pescia il 28/04/2006, R.P. 1420 e R.G. 2418.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI

Trattasi di viabilità realizzata in parte con fondo in asfalto ed in parte inerbita.

STATO DI OCCUPAZIONE

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

PROVENIENZE VENTENNALI

Periodo	Proprietà	Atti			
Dal 22/09/1993 al 26/04/2006	**** Ommissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Noto Antonio	22/09/1993	103453	6993
		Trascrizione			
		Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
		Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescia	05/10/1993	3588	2289
Registrazione					
		Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°
Dal 26/04/2006 al 21/01/2016	**** Ommissis ****	Compravendita			
		Rogante	Data	Repertorio N°	Raccolta N°
		Notaio De Paola Gianluigi	26/04/2006	2575	746
Trascrizione					

Presso	Data	Reg. gen.	Reg. part.
Agenzia delle Entrate - Servizio Pubblicità Immobiliare Pescaia	28/04/2006	2418	1420
Registrazione			
Presso	Data	Reg. N°	Vol. N°

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

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

L'area era stata acquisita dal Sig. [redacted] alla precedente proprietari [redacted] Atto di Compravendita del 26/04/2006, registrato a Pescaia il 27/04/2006 al N. 914 Serie 1T e trascritto a Pescaia il 28/04/2006 al R.P. 1420 e R.G. 2418, atto nel quale Il Sig. [redacted] stava anche i diritti di piena proprietà sull'intero edificio della particella 1119.

Nella nota di trascrizione del suddetto atto l'immobile è stato identificato come Bene Futuro invece di Area Urbana come correttamente indicato nel titolo originale.

In sede di predisposizione della Denuncia di Successione in morte del Sig. [redacted] area urbana non è stata inserita.

Lo scrivente precisa che la definizione dei lotti e della loro consistenza è stata eseguita con lo scopo principale di rendere i beni il più appetibili possibili di fronte al mercato immobiliare.

Lo scrivente precisa che le variazioni catastali riguardanti i beni 3 - 4 - 5 e 6 - 7 devono essere redatte prima di mettere i beni in vendita

Lo scrivente precisa che prima di porre i beni in vendita deve essere integrata la successione con l'inserimento del bene 9 per i motivi descritti al paragrafo "Bene 9"

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

LOTTO 1

- Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Provinciale Lucchese 244, piano 1
 Trattasi di un appartamento ad uso di civile abitazione facente parte di un fabbricato, a carattere condominiale, di quattro piani fuori terra e un piano seminterrato, posto in via Provinciale Lucchese n°244, località Spazzavento. L'unità immobiliare in oggetto è posta al Piano Primo del fabbricato, con accesso dalla prima porta sulla destra per chi arriva sul pianerottolo salendo le scale condominiali. L'unità immobiliare è composta da ingresso, soggiorno con terrazzo, pranzo-angolo cottura con terrazzo, disimpegno, due camere, bagno, ed è inoltre corredata di una cantina, a piano Seminterrato, con accesso da vano scala e corridoio condominiale, ed in particolare la terza per chi percorre il corridoio dal vano scala alla porta di accesso esterna. Il complesso immobiliare cui appartiene l'immobile è corredato di un'area esterna comune, destinata a resede. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 232, Part. 305, Sub. 4, Categoria A3

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

Valore di stima del bene: € 61.158,50

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, assieme all'esame di riferimenti ufficiali (OMI) e alla ricerca dell'attuale valore di mercato con analisi di pubblicazioni di agenzie immobiliari di beni assimilabili (espresso sia per metro quadro che complessivo), tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

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

Bene N° 1 - Appartamento Pistoia (PT) - Via Provinciale Lucchese 244, piano 1	94,09 mq	1.300,00 €/mq	€ 122.317,00	50,00	€ 61.158,50
Valore di stima:					€ 61.158,50

Il costo per regolarizzare le difformità catastali e urbanistiche € 5.060,00

Il costo stimato delle opere di ripristino € 3.500,00

Pertanto il valore di stima finale del LOTTO a base d'asta viene fissato in: € 52.500,00

LOTTO 2

- **Bene N° 2 -** Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli

Trattasi di porzione di viabilità presumibilmente non inserita nel contesto dell'atto di compravendita dell'immobile adiacente la strada sul lato Nord, venduto dai signori**** Omissis
**** Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.

Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 990, Qualità Seminativo arborato

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

Data la sua natura, l'immobile non ha una sua propria valutazione economica.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 2 - Terreno Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli	70,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Valore di stima:					€ 0,00

LOTTO 3

- **Bene N° 3 -** Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T

Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 308, e accessibile da detta via attraverso diritto di passo su area urbana e strada privata che collega il resede di pertinenza dell'immobile alla pubblica via. L'unità immobiliare si sviluppa a piano terra, con ingresso indipendente ed è composta da cucina, soggiorno, due disimpegni, bagno, ripostiglio e due camere. L'unità immobiliare è corredata da corte esclusiva identificata con campitura di colore rosso nell'allegata planimetria A1. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1119, Sub. 2, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 168.950,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, assieme all'esame di riferimenti ufficiali (OMI) e alla ricerca dell'attuale valore di mercato con analisi di pubblicazioni di agenzie immobiliari di beni assimilabili (espresso sia per metro quadro che complessivo), tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T
Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 308, e accessibile da detta via attraverso diritto di passo su area urbana e strada privata che collega il resede di pertinenza dell'immobile alla pubblica via. L'unità immobiliare si sviluppa a piano terra, con ingresso indipendente al quale si accede transitando su corte esclusiva dell'appartamento identificato dal bene 3, ed è composta da un unico vano. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1119, Sub. 3, Categoria C6

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

Valore di stima del bene: € 20.150,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, assieme all'esame di riferimenti ufficiali (OMI) e alla ricerca dell'attuale valore di mercato con analisi di pubblicazioni di agenzie immobiliari di beni assimilabili (espresso sia per metro quadro che complessivo), tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 3 - Appartamento Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T	109,00mq	1.550,00 €/mq	€ 168.950,00	100,00	€ 168.950,00
Bene N° 4 - Garage Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T	13,00 mq	1.550,00 €/mq	€ 20.150,00	100,00	€ 20.150,00
Valore di stima:					€ 189.100,00

Il costo per regolarizzare le difformità catastali e urbanistiche € 6.382,00

Il costo stimato delle opere di ripristino € 11.350,00

Pertanto il valore di stima finale del LOTTO a base d'asta viene fissato in: € 168.000,00

LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano 1

Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 308, e accessibile da detta via attraverso diritto di passo su area urbana e strada privata che collega il resede di pertinenza dell'immobile alla pubblica via. L'unità immobiliare si sviluppa a piano primo, con ingresso indipendente da scala esterna esclusiva ed è composta da soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, bagno e due terrazzi oltre soffitta. L'unità immobiliare è corredata da corte esclusiva e Posto auto scoperto Pa9 identificati con campitura di colore verde nell'allegata planimetria A1. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1119, Sub. 4, Categoria A3

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

Valore di stima del bene: € 267.380,00

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, assieme all'esame di riferimenti ufficiali (OMI) e alla ricerca dell'attuale valore di mercato con analisi di pubblicazioni di agenzie immobiliari di beni assimilabili (espresso sia per metro quadro che complessivo), tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 5 - Appartamento Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano 1	184,40 mq	1.450,00 €/mq	€ 267.380,00	100,00	€ 267.380,00
Valore di stima:					€ 267.380,00

Il costo per regolarizzare le difformità catastali e urbanistiche € 5.382,00

Il costo stimato delle opere di ripristino € 3.950,00

Pertanto il valore di stima finale del LOTTO a base d'asta viene fissato in: € 255.000,00

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,298, piano T

Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 298, con accesso pedonale esclusivo e carrabile a comune, attestanti entrambi sulla viabilità pubblica. L'unità immobiliare si sviluppa a piano terra, con ingresso indipendente ed è composta da soggiorno, cucinotto e dispensa, due camere, uno studio, due bagni, quattro disimpegni, tavernetta. L'unità immobiliare è corredata da corte esclusiva identificata con campitura di colore blu nell'allegata planimetria A1. Fa parte della proprietà il posto auto scoperto Pa11 con campitura di colore blu nell'allegata planimetria A1. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 386, Sub. 3, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 253.885,50

Il valore commerciale dei beni è stato determinato sulla base delle seguenti variabili: ubicazione dell'immobile, caratteristiche e peculiarità della zona oltre che dalla facilità di raggiungimento, stato di manutenzione, conservazione, consistenza, regolarità geometrica della forma, sussistenza di eventuali vincoli e servitù passive o attive, dati metrici ed infine la situazione del mercato e della domanda e dell'offerta. Tutti questi elementi, assieme all'esame di riferimenti ufficiali (OMI) e alla ricerca dell'attuale valore di mercato con analisi di pubblicazioni di agenzie immobiliari di beni assimilabili (espresso sia per metro quadro che complessivo), tenendo conto altresì di eventuali adeguamenti e correzioni della stima, hanno concorso a determinare il più probabile valore di compravendita da attribuire all'immobile oggetto della stima.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 6 - Appartamento Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,298, piano T	153,87 mq	1.650,00 €/mq	€ 253.885,50	100,00	€ 253.885,50
Valore di stima:					€ 253.885,50

Il costo per regolarizzare le difformità catastali e urbanistiche € 6.632,00

Il costo stimato delle opere di ripristino € 29.150,00

Pertanto il valore di stima finale del LOTTO a base d'asta viene fissato in: € 210.000,00

LOTTO 6

- **Bene N° 7** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,298, piano 1

Trattasi di porzione di bifamiliare ad uso civile abitazione, posta in Via F. Occhibelli n° 298, allo stato grezzo e priva di accesso in quanto non sono state realizzate le scale di collegamento con il piano terra. L'unità immobiliare è corredata da corte esclusiva, sulla quale sarà realizzata la scala di accesso, identificata con campitura di colore magenta nell'allegata planimetria A1. Fa parte della proprietà il posto auto scoperto Pa12 con campitura di colore magenta nell'allegata planimetria A1. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 386, Sub. 3, Categoria A2

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

Valore di stima del bene: € 90.660,00

La stima del bene 7, in base al suo stato odierno, non è assolutamente fattibile applicando alla superficie commerciale il più probabile valore di mercato al metro quadrato di beni simili. E' altrettanto impossibile rintracciare valori di mercato di beni simili allo stato grezzo. Rimane quindi come unica possibilità di stima quella basata sulla differenza tra il valore di mercato di beni simili finiti e il costo di completamento. La valutazione viene eseguita con riferimento al metro quadrato di superficie commerciale. Il valore medio di vendita di beni simili finiti e da rinnovare rintracciato da una ricerca di mercato ha portato ad una valutazione di € 1.700,00.

Per il completamento dell'unità immobiliare (e per completamento oltre alle finiture è compresa: la costruzione della scala e del ballatoio di accesso, la costruzione del solaio di collegamento con l'edificio adiacente, il completamento della copertura da eseguire condividendo le spese con l'unità di piano terra, le spese tecniche per tutte le pratiche amministrative) si stima un costo di € 1.100,00 al metro quadrato.

Dalle valutazioni sopra riportate ne consegue che il valore di mercato alla data odierna è pari ad € 600,00 al metro quadrato.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 7 - Porzione di fabbricato in costruzione Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,298, piano 1	151,10 mq	600,00 €/mq	€ 90.660,00	100,00	€ 90.660,00
Valore di stima:					€ 90.660,00

Pertanto il valore del LOTTO a base d'asta viene fissato in: € 90.000,00

• **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308

Attualmente trattasi di area urbana destinata a viabilità e posti auto di urbanizzazione primaria (il parcheggio di autovetture negli stalli identificati con la sigla "Pb..." può essere fatto anche da soggetti proprietari di unità poste al di fuori delle particelle 386 e 1119 del foglio 23).

La presente area urbana deve essere preliminarmente alla vendita degli immobili trasformata in bene comune non censibile ai fabbricati A e C nell'allegata planimetria A1. Il BCNC così originato rimarrà gravato da servitù a favore dell'edificio B come da Atto di Costituzione di servitù trascritto a Pescia il 23/08/2006 al R.G. 5188 e R.P. 3085. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.

Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 386, Sub. 5, Categoria F1

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

Data la sua natura, l'immobile non ha una sua propria valutazione economica.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 8 - Area urbana Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli, 308	401,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 0,00
Valore di stima:					€ 0,00

LOTTO 8

- Bene N° 9 - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli, piano T**
 Attualmente trattasi di area urbana destinata a viabilità di urbanizzazione primaria. Si fa presente che tale unità è ancora erroneamente intestata al sig. **** Omissis **** e pertanto è obbligatorio fare quanto segue: - Denuncia di Successione integrativa a favore della sig.ra **** Omissis **** con contestuale rinuncia da parte dei figli; - Inserimento dell'immobile all'interno della procedura fallimentare in quanto l'area è inscindibile dal resto del compendio per vincoli edilizi. La presente area urbana deve essere preliminarmente alla vendita degli immobili trasformata in bene comune non censibile ai fabbricati A e C nell'allegata planimetria A1. Il BCNC così originato rimarrà gravato da servitù a favore dell'edificio B come da Atto di Costituzione di servitù trascritto a Pescia il 23/08/2006 al R.G. 5190 e R.P. 3087. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1119, Sub. 6, Categoria F1 Data la sua natura, l'immobile non ha una sua propria valutazione economica. Questa affermazione diviene esatta nel momento in cui saranno stati espletati gli adempimenti citati nel paragrafo descrizione.

Identificativo corpo	Superficie convenzionale	Valore unitario	Valore complessivo	Quota in vendita	Totale
Bene N° 9 - Area urbana Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli, piano T	64,00 mq	0,00 €/mq	€ 0,00	100,00	€ 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.

ELENCO ALLEGATI:

LOTTO 1

1. Documentazione fotografica
2. Documentazione Agenzia delle Entrate - Catasto
 - 2.1. Visura catastale storica
 - 2.2. Planimetria catastale
 - 2.3. Estratto di mappa
3. Precedenti Edilizi
 - 3.1. Concessione a Sanatoria 1210 del 1991 (P.E. 4176/22)
 - 3.2. P.E. 1981 del 1991
4. Documentazione Agenzia delle Entrate-Pubblicità immobiliare
 - 4.1. Ispezione ipotecaria Guarducci Manuela
 - 4.2. Ispezione ipotecaria Guarducci Luciano
 - 4.3. Nota R.P. 892 del 1991
 - 4.4. Nota R.P. 871 del 2010
 - 4.5. Nota R.P. 1418 del 2013
 - 4.6. Nota R.P. 47 del 2014
 - 4.7. Nota R.P. 592 del 2014
5. Documentazione Agenzia delle Entrate-Ricerca contratti
6. Ricerca valori di mercato

LOTTO 2

7. Documentazione fotografica

LOTTO 3

8. Documentazione fotografica

LOTTO 4



9. Documentazione fotografica

LOTTO 5

10. Documentazione fotografica

LOTTO 6

11. Documentazione fotografica

LOTTO 7

12. Documentazione fotografica

LOTTO 8

13. Documentazione fotografica

LOTTO 2-3-4-5-6-7-8

14. Documentazione Agenzia delle Entrate - Catasto

- 14.1. Visure catastali (attuali e storiche)
- 14.2. Planimetrie catastali
- 14.3. Estratto di mappa
- 14.4. Elaborato planimetrico + Elenco subalterno (attuali e storici)

15. Documentazione Agenzia delle Entrate-Pubblicità immobiliare

- 15.1. Ispezione ipotecaria Guarducci Manuela
- 15.2. Ispezione ipotecaria Mariotti Mauro
- 15.3. Denuncia di Successione Mariotti Mauro
- 15.4. Nota R.P. 680 del 1978
- 15.5. Nota R.P. 150 del 1979
- 15.6. Nota R.P. 507 del 1985
- 15.7. Nota R.P. 587 del 1985
- 15.8. Nota R.P. 472 del 1986
- 15.9. Nota R.P. 607 del 2006
- 15.10. Nota R.P. 1420 del 2006
- 15.11. Nota R.P. 3084 del 2006
- 15.12. Nota R.P. 3085 del 2006
- 15.13. Nota R.P. 3087 del 2006
- 15.14. Nota R.P. 1047 del 2011



15.15. Nota R.P. 290 del 2012

15.16. Nota R.P. 513 del 2012

15.17. Nota R.P. 470 del 2013

15.18. Nota R.P. 765 del 2013

15.19. Nota R.P. 30 del 2014

15.20. Nota R.P. 470 del 2014

15.21. Nota R.P. 1350 del 2015

15.22. Nota R.P. 2029 del 2015

15.23. Nota R.P. 336 del 2017

15.24. Titolo R.P. 24 del 2017

15.25. Nota R.P. 666 del 2018

16. Documentazione Agenzia delle Entrate-Ricerca contratti

LOTTO 3-4-5-6-7-8

17. Precedenti Edilizi

17.1. Permesso di Costruire 124 del 1992

17.2. Permesso di Costruire 19 del 1993 (Condono)

17.3. Permesso di Costruire 147 del 1997

17.4. D.I.A. 125 del 2005

17.5. Permesso di Costruire 93 del 2006

18. Allegato A1

19. Allegato A2 - Computi

20. Ricerca valori di mercato

LOTTO 2

21. Certificato di destinazione urbanistica

Pistoia, li 24/05/2018

Il C.T.U.
Geom. Ciuti Graziano



LOTTO 1

- **Bene N° 1** - Appartamento ubicato a Pistoia (PT) - Via Provinciale Lucchese 244, piano 1
Trattasi di un appartamento ad uso di civile abitazione facente parte di un fabbricato, a carattere condominiale, di quattro piani fuori terra e un piano seminterrato, posto in via Provinciale Lucchese n°244, località Spazzavento. L'unità immobiliare in oggetto è posta al Piano Primo del fabbricato, con accesso dalla prima porta sulla destra per chi arriva sul pianerottolo salendo le scale condominiali. L'unità immobiliare è composta da ingresso, soggiorno con terrazzo, pranzo-angolo cottura con terrazzo, disimpegno, due camere, bagno, ed è inoltre corredata di una cantina, a piano Seminterrato, con accesso da vano scala e corridoio condominiale, ed in particolare la terza per chi percorre il corridoio dal vano scala alla porta di accesso esterna. Il complesso immobiliare cui appartiene l'immobile è corredata di un'area esterna comune, destinata a resede. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 232, Part. 305, Sub. 4, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/2)

LOTTO 2

- **Bene N° 2** - Terreno ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli
Trattasi di porzione di viabilità presumibilmente non inserita nel contesto dell'atto di compravendita dell'immobile adiacente la strada sul lato Nord, venduto dai signori**** Omissis **** Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro. Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 990, Qualità Seminativo arborato
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
Destinazione urbanistica: In data 05/04/2018 è stato rilasciato dal Comune di Monsummano Terme il Certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in oggetto, il quale lo identifica ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico come Viabilità esistente(art.120 delle NTA) per intero mappale.

LOTTO 3

- **Bene N° 3** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T
Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 308, e accessibile da detta via attraverso diritto di passo su area urbana e strada privata che collega il resede di pertinenza dell'immobile alla pubblica via. L'unità immobiliare si sviluppa a piano terra, con ingresso indipendente ed è composta da cucina, soggiorno, due disimpegni, bagno, ripostiglio e due camere. L'unità immobiliare è corredata da corte esclusiva identificata con campitura di colore rosso nell'allegata planimetria A1. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1119, Sub. 2, Categoria A3
L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)
- **Bene N° 4** - Garage ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T
Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 308, e accessibile da detta via attraverso diritto di passo su area urbana e strada privata che collega il resede di pertinenza

dell'immobile alla pubblica via. L'unità immobiliare si sviluppa a piano terra, con ingresso indipendente al quale si accede transitando su corte esclusiva dell'appartamento identificato dal bene 3, ed è composta da un unico vano. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1119, Sub. 3, Categoria C6 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 4

- **Bene N° 5** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano 1
Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 308, e accessibile da detta via attraverso diritto di passo su area urbana e strada privata che collega il resede di pertinenza dell'immobile alla pubblica via. L'unità immobiliare si sviluppa a piano primo, con ingresso indipendente da scala esterna esclusiva ed è composta da soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, bagno e due terrazzi oltre soffitta. L'unità immobiliare è corredata da corte esclusiva e Posto auto scoperto Pa9 identificati con campitura di colore verde nell'allegata planimetria A1. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1119, Sub. 4, Categoria A3 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 5

- **Bene N° 6** - Appartamento ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,298, piano T
Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 298, con accesso pedonale esclusivo e carrabile a comune, attestanti entrambi sulla viabilità pubblica. L'unità immobiliare si sviluppa a piano terra, con ingresso indipendente ed è composta da soggiorno, cucinotto e dispensa, due camere, uno studio, due bagni, quattro disimpegni, tavernetta. L'unità immobiliare è corredata da corte esclusiva identificata con campitura di colore blu nell'allegata planimetria A1. Fa parte della proprietà il posto auto scoperto Pa11 con campitura di colore blu nell'allegata planimetria A1. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 386, Sub. 3, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 6

- **Bene N° 7** - Porzione di fabbricato in costruzione ubicato a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,298, piano 1
Trattasi di porzione di bifamiliare ad uso civile abitazione, posta in Via F. Occhibelli n° 298, allo stato grezzo e priva di accesso in quanto non sono state realizzate le scale di collegamento con il piano terra. L'unità immobiliare è corredata da corte esclusiva, sulla quale sarà realizzata la scala di accesso, identificata con campitura di colore magenta nell'allegata planimetria A1. Fa parte della proprietà il posto auto scoperto Pa12 con campitura di colore magenta nell'allegata planimetria A1. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 386, Sub. 3, Categoria A2 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 7

- **Bene N° 8** - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308
Attualmente trattasi di area urbana destinata a viabilità e posti auto di urbanizzazione primaria (il parcheggio di autovetture negli stalli identificati con la sigla "Pb..." può essere fatto anche da soggetti proprietari di unità poste al di fuori delle particelle 386 e 1119 del foglio 23). La presente area urbana deve essere preliminarmente alla vendita degli immobili trasformata in bene comune non censibile ai fabbricati A e C nell'allegata planimetria A1. Il BCNC così originato rimarrà gravato da servitù a favore dell'edificio B come da Atto di Costituzione di servitù trascritto a Pescia il 23/08/2006 al R.G. 5188 e R.P. 3085. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 386, Sub. 5, Categoria F1 L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1)

LOTTO 8

- **Bene N° 9** - Area urbana ubicata a Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli, piano T
Attualmente trattasi di area urbana destinata a viabilità di urbanizzazione primaria. Si fa presente che tale unità è ancora erroneamente intestata al sig. **** Omissis **** e pertanto è obbligatorio fare quanto segue: - Denuncia di Successione integrativa a favore della sig.ra **** Omissis **** con contestuale rinuncia da parte dei figli; - Inserimento dell'immobile all'interno della procedura fallimentare in quanto l'area è inscindibile dal resto del compendio per vincoli edilizi. La presente area urbana deve essere preliminarmente alla vendita degli immobili trasformata in bene comune non censibile ai fabbricati A e C nell'allegata planimetria A1. Il BCNC così originato rimarrà gravato da servitù a favore dell'edificio B come da Atto di Costituzione di servitù trascritto a Pescia il 23/08/2006 al R.G. 5190 e R.P. 3087. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1119, Sub. 6, Categoria F1

LOTTO 1

Bene N° 1 - Appartamento			
Ubicazione:	Pistoia (PT) - Via Provinciale Lucchese 244, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/2
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 232, Part. 305, Sub. 4, Categoria A3	Superficie	94,09 mq
Descrizione:	Trattasi di un appartamento ad uso di civile abitazione facente parte di un fabbricato, a carattere condominiale, di quattro piani fuori terra e un piano seminterrato, posto in via Provinciale Lucchese n°244, località Spazzavento. L'unità immobiliare in oggetto è posta al Piano Primo del fabbricato, con accesso dalla prima porta sulla destra per chi arriva sul pianerottolo salendo le scale condominiali. L'unità immobiliare è composta da ingresso, soggiorno con terrazzo, pranzo-angolo cottura con terrazzo, disimpegno, due camere, bagno, ed è inoltre corredata di una cantina, a piano Seminterrato, con accesso da vano scala e corridoio condominiale, ed in particolare la terza per chi percorre il corridoio dal vano scala alla porta di accesso esterna. Il complesso immobiliare cui appartiene l'immobile è corredato di un'area esterna comune, destinata a resede. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dalla signora **** Omissis ****, figlia della signora **** Omissis ****, e dal suo nucleo familiare. E' stata presentata richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito alla presenza di eventuali contratti registrati sull'immobile ed è stata ricevuta risposta in data 28/03/2018, con la quale si confermava l'assenza di contratti di locazione, comodato o altro contratto.		

LOTTO 2

Bene N° 2 - Terreno			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Terreno Identificato al catasto Terreni - Fg. 23, Part. 990, Qualità Seminativo arborato	Superficie	70,00 mq
Descrizione:	Trattasi di porzione di viabilità presumibilmente non inserita nel contesto dell'atto di compravendita dell'immobile adiacente la strada sul lato Nord, venduto dai signori **** Omissis ****. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	SI		

LOTTO 3

Bene N° 3 - Appartamento			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1119, Sub. 2, Categoria A3	Superficie	109,00 mq
Descrizione:	Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 308, e accessibile da detta via attraverso diritto di passo su area urbana e strada privata che collega il resede di pertinenza dell'immobile alla pubblica via. L'unità immobiliare si sviluppa a piano terra, con ingresso indipendente ed è composta da cucina, soggiorno, due disimpegni, bagno, ripostiglio e due camere. L'unità immobiliare è corredata da corte esclusiva identificata con campitura di colore rosso nell'allegata planimetria A1. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dalla signora **** Ornissis ****. E' stata presentata richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito alla presenza di eventuali contratti registrati sull'immobile ed è stata ricevuta risposta in data 28/03/2018, con la quale si confermava l'assenza di contratti di locazione, comodato o altro contratto.		

Bene N° 4 - Garage			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Garage Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1119, Sub. 3, Categoria C6	Superficie	13,00 mq
Descrizione:	Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 308, e accessibile da detta via attraverso diritto di passo su area urbana e strada privata che collega il resede di pertinenza dell'immobile alla pubblica via. L'unità immobiliare si sviluppa a piano terra, con ingresso indipendente al quale si accede transitando su corte esclusiva dell'appartamento identificato dal bene 3, ed è composta da un unico vano. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato dalla signora **** Ornissis ****. E' stata presentata richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito alla presenza di eventuali contratti registrati sull'immobile ed è stata ricevuta risposta in data 28/03/2018, con la quale si confermava l'assenza di contratti di locazione, comodato o altro contratto.		

LOTTO 4

Bene N° 5 - Appartamento			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1119, Sub. 4, Categoria A3	Superficie	184,40 mq
Descrizione:	Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 308, e accessibile da detta via attraverso diritto di passo su area urbana e strada privata che collega il resede di pertinenza dell'immobile alla		

	pubblica via. L'unità immobiliare si sviluppa a piano primo, con ingresso indipendente da scala esterna esclusiva ed è composta da soggiorno, cucina, disimpegno, tre camere, bagno e due terrazzi oltre soffitta. L'unità immobiliare è corredata da corte esclusiva e Posto auto scoperto Pa9 identificati con campitura di colore verde nell'allegata planimetria A1. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.
Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	L'immobile è occupato da una figlia della signora **** Omissis **** e dal suo nucleo familiare. E' stata presentata richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito alla presenza di eventuali contratti registrati sull'immobile ed è stata ricevuta risposta in data 28/03/2018, con la quale si confermava l'assenza di contratti di locazione, comodato o altro contratto.

LOTTO 5

Bene N° 6 - Appartamento			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,298, piano T		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Appartamento Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 386, Sub. 3, Categoria A2	Superficie	153,87 mq
Descrizione:	Trattasi di porzione di bifamiliare, posta in Via F. Occhibelli n° 298, con accesso pedonale esclusivo e carrabile a comune, attestanti entrambi sulla viabilità pubblica. L'unità immobiliare si sviluppa a piano terra, con ingresso indipendente ed è composta da soggiorno, cucina e dispensa, due camere, uno studio, due bagni, quattro disimpegni, tavernetta. L'unità immobiliare è corredata da corte esclusiva identificata con campitura di colore blu nell'allegata planimetria A1. Fa parte della proprietà il posto auto scoperto Pa11 con campitura di colore blu nell'allegata planimetria A1. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Stato di occupazione:	E' stata presentata richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito alla presenza di eventuali contratti registrati sull'immobile ed è stata ricevuta risposta in data 28/03/2018, con la quale si confermava l'assenza di contratti di locazione, comodato o altro contratto. L'immobile, come descritto sotto la sezione "regolarità edilizia" è attualmente suddiviso in due unità abitative, ognuna delle quali è occupata da un figlio della signora **** Omissis ****.		

LOTTO 6

Bene N° 7 - Porzione di fabbricato in costruzione			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,298, piano 1		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Porzione di fabbricato in costruzione Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 386, Sub. 3, Categoria A2	Superficie	151,10 mq
Descrizione:	Trattasi di porzione di bifamiliare ad uso civile abitazione, posta in Via F. Occhibelli n° 298, allo stato grezzo e priva di accesso in quanto non sono state realizzate le scale di collegamento con il piano terra. L'unità immobiliare è corredata da corte esclusiva, sulla quale sarà realizzata la scala di accesso, identificata con campitura di colore magenta nell'allegata planimetria A1. Fa parte della proprietà il posto auto scoperto Pa12 con campitura di colore magenta nell'allegata planimetria A1. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.		

Vendita soggetta a IVA:	NO
Stato di occupazione:	L'immobile vista la sua inaccessibilità è libero.

LOTTO 7

Bene N° 8 - Area urbana			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli,308		
Diritto reale:	Proprietà	Quota	1/1
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 386, Sub. 5, Categoria F1	Superficie	401,00 mq
Descrizione:	Attualmente trattasi di area urbana destinata a viabilità e posti auto di urbanizzazione primaria (il parcheggio di autovetture negli stalli identificati con la sigla "Pb..," può essere fatto anche da soggetti proprietari di unità poste al di fuori delle particelle 386 e 1119 del foglio 23). La presente area urbana deve essere preliminarmente alla vendita degli immobili trasformata in bene comune non censibile ai fabbricati A e C nell'allegata planimetria A1. Il BCNC così originato rimarrà gravato da servitù a favore dell'edificio B come da Atto di Costituzione di servitù trascritto a Pescaia il 23/08/2006 al R.G. 5188 e R.P. 3085. Regime impositivo della vendita. La vendita degli immobili è soggetta all'imposta di registro.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		

LOTTO 8

Bene N° 9 - Area urbana			
Ubicazione:	Monsummano Terme (PT) - Via Fosco Occhibelli, piano T		
Diritto reale:		Quota	
Tipologia immobile:	Area urbana Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 23, Part. 1119, Sub. 6, Categoria F1	Superficie	64,00 mq
Descrizione:	Attualmente trattasi di area urbana destinata a viabilità di urbanizzazione primaria. Si fa presente che tale unità è ancora erroneamente intestata al sig. **** Omissis **** e pertanto è obbligatorio fare quanto segue: - Denuncia di Successione integrativa a favore della sig.ra **** Omissis **** con contestuale rinuncia da parte dei figli; - Inserimento dell'immobile all'interno della procedura fallimentare in quanto l'area è inscindibile dal resto del compendio per vincoli edilizi. La presente area urbana deve essere preliminarmente alla vendita degli immobili trasformata in bene comune non censibile ai fabbricati A e C nell'allegata planimetria A1. Il BCNC così originato rimarrà gravato da servitù a favore dell'edificio B come da Atto di Costituzione di servitù trascritto a Pescaia il 23/08/2006 al R.G. 5190 e R.P. 3087.		
Vendita soggetta a IVA:	NO		
Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.:	NO		

FORMALITÀ DA CANCELLARE CON IL DECRETO DI TRASFERIMENTO

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A PISTOIA (PT) - VIA PROVINCIALE LUCCHESE 244,
PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione di ipoteca volontaria
Iscritto a Pistoia il 11/05/2010
Reg. gen. 3934 - Reg. part. 871
Quota: proprietà 1/2
Importo: € 123.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 122.944,14
Rogante: Notaio Calcinai Simone
Data: 28/04/2010
N° repertorio: 7224
N° raccolta: 6525
Note: La formalità grava anche sulla quota di proprietà di 1/2 intestata a **** Omissis ****
soggetto non facente parte della procedura fallimentare.
- **Ipoteca Giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 20/12/2013
Reg. gen. 8562 - Reg. part. 1418
Quota: proprietà 1/2
Importo: € 70.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 49.499,95
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 28/10/2013
N° repertorio: 4347
- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo
Iscritto a Pistoia il 22/01/2014
Reg. gen. 420 - Reg. part. 47
Quota: proprietà 1/2
Importo: € 40.000,00
A favore di **** Omissis ****
Contro **** Omissis ****
Formalità a carico della procedura
Capitale: € 30.163,39
Rogante: Tribunale di Pisa
Data: 07/12/2013
N° repertorio: 5034

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pistoia il 07/02/2014

Reg. gen. 793 - Reg. part. 592

Quota: proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: La formalità grava anche sulla quota di proprietà di 1/2 intestata a **** Omissis ****

soggetto non facente parte della procedura fallimentare.

- **Sentenza dichiarativa di fallimento**

Trascritto a Pistoia il 19/02/2018

Reg. gen. 1624 - Reg. part. 1154

Quota: proprietà 1/2

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 2 - TERRENO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI

Trascrizioni

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescia il 20/02/2018

Reg. gen. 928 - Reg. part. 666

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 3 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pescia il 28/04/2006

Reg. gen. 2419 - Reg. part. 607

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 400.000,00

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 200.000,00

Rogante: DE PAOLA GIANLUIGI

Data: 26/04/2006

N° repertorio: 2576

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 28/12/2011

Reg. gen. 5446 - Reg. part. 1047

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 63.471,80

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/04/2011

N° repertorio: 787

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 18/05/2012

Reg. gen. 1920 - Reg. part. 290

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 16.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 10.056,71

Rogante: Tribunale di Milano

Data: 21/04/2012

N° repertorio: 14712

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 26/07/2013

Reg. gen. 2627 - Reg. part. 470

Quota: 1/1

Importo: € 90.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 46.637,17

Rogante: Giudice del Tribunale di Pistoia

Data: 24/07/2013

N° repertorio: 1362

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973))

Iscritto a Pescia il 03/09/2014

Reg. gen. 3717 - Reg. part. 470

Quota: 1/1

Importo: € 122.112,38

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 61.056,19

Rogante: Equitalia centro spa

Data: 28/08/2014

N° repertorio: 393

N° raccolta: 8914

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 01/06/2015

Reg. gen. 1924 - Reg. part. 1350

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescia il 20/02/2018

Reg. gen. 928 - Reg. part. 666

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

BENE N° 4 - GARAGE UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,308, PIANO T

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pescia il 28/04/2006

Reg. gen. 2419 - Reg. part. 607

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 400.000,00

Capitale: € 200.000,00

Rogante: DE PAOLA GIANLUIGI

Data: 26/04/2006

N° repertorio: 2576

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 28/12/2011

Reg. gen. 5446 - Reg. part. 1047

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 63.471,80

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/04/2011

N° repertorio: 787

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 18/05/2012

Reg. gen. 1920 - Reg. part. 290

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 16.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 10.056,71

Rogante: Tribunale di Milano

Data: 21/04/2012

N° repertorio: 14712

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 26/07/2013

Reg. gen. 2627 - Reg. part. 470

Quota: 1/1

Importo: € 90.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 46.637,17

Rogante: Giudice del Tribunale di Pistoia

Data: 24/07/2013

N° repertorio: 1362

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973))

Iscritto a Pescia il 03/09/2014

Reg. gen. 3717 - Reg. part. 470

Quota: 1/1

Importo: € 122.112,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 61.056,19

Rogante: Equitalia centro spa

Data: 28/08/2014

N° repertorio: 393

N° raccolta: 8914

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 01/06/2015

Reg. gen. 1924 - Reg. part. 1350

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescia il 20/02/2018

Reg. gen. 928 - Reg. part. 666

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

**BENE N° 5 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO
OCCHIBELLI,308, PIANO 1**

Iscrizioni

- **Ipoteca volontaria** derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario

Iscritto a Pescia il 28/04/2006

Reg. gen. 2419 - Reg. part. 607

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 400.000,00

Capitale: € 200.000,00

Rogante: DE PAOLA GIANLUIGI

Data: 26/04/2006

N° repertorio: 2576

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 28/12/2011

Reg. gen. 5446 - Reg. part. 1047

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 80.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 63.471,80

Rogante: Tribunale di Pistoia

Data: 07/04/2011

N° repertorio: 787

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 18/05/2012

Reg. gen. 1920 - Reg. part. 290

Quota: 1/1 proprietà

Importo: € 16.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 10.056,71

Rogante: Tribunale di Milano

Data: 21/04/2012

N° repertorio: 14712

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 26/07/2013

Reg. gen. 2627 - Reg. part. 470

Quota: 1/1

Importo: € 90.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 46.637,17

Rogante: Giudice del Tribunale di Pistoia

Data: 24/07/2013

N° repertorio: 1362

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973))

Iscritto a Pescia il 03/09/2014

Reg. gen. 3717 - Reg. part. 470

Quota: 1/1

Importo: € 122.112,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 61.056,19

Rogante: Equitalia centro spa

Data: 28/08/2014

N° repertorio: 393

N° raccolta: 8914

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Verbale pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 01/06/2015

Reg. gen. 1924 - Reg. part. 1350

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescia il 20/02/2018

Reg. gen. 928 - Reg. part. 666

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

**BENE N° 6 - APPARTAMENTO UBICATO A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO
OCCHIBELLI,298, PIANO T**

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 16/08/2012

Reg. gen. 3336 - Reg. part. 513

Quota: 1/2

Importo: € 4.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 3.404,95

Rogante: Giudice di Pace - Monsummano Terme

Data: 14/07/2012

N° repertorio: 334

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 26/07/2013

Reg. gen. 2627 - Reg. part. 470

Quota: 1/2

Importo: € 90.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 46.637,17

Rogante: Giudice del Tribunale di Pistoia

Data: 24/07/2013

N° repertorio: 1362

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 20/12/2013

Reg. gen. 4256 - Reg. part. 765

Quota: 1/2

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 49.499,95

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 28/10/2013

N° repertorio: 4347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 22/01/2014

Reg. gen. 254 - Reg. part. 30

Quota: 1/2

Importo: € 40.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

Capitale: € 30.163,39

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 07/12/2013

N° repertorio: 5034

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973))

Iscritto a Pescia il 03/09/2014

Reg. gen. 3717 - Reg. part. 470

Quota: 1/2

Importo: € 122.112,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 61.056,19

Rogante: Equitalia centro spa

Data: 28/08/2014

N° repertorio: 393

N° raccolta: 8914

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 05/08/2015

Reg. gen. 2871 - Reg. part. 2029

Quota: 1/1

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

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

Formalità a carico della procedura

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescia il 20/02/2018

Reg. gen. 928 - Reg. part. 666

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

BENE N° 7 - PORZIONE DI FABBRICATO IN COSTRUZIONE UBIcato A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO OCCHIBELLI,298, PIANO 1

Iscrizioni

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 16/08/2012

Reg. gen. 3336 - Reg. part. 513

Quota: 1/2

Importo: € 4.500,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 3.404,95

Rogante: Giudice di Pace - Monsummano Terme

Data: 14/07/2012

N° repertorio: 334

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 26/07/2013

Reg. gen. 2627 - Reg. part. 470

Quota: 1/2

Importo: € 90.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 46.637,17

Rogante: Giudice del Tribunale di Pistoia

Data: 24/07/2013

N° repertorio: 1362

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 20/12/2013

Reg. gen. 4256 - Reg. part. 765

Quota: 1/2

Importo: € 70.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 49.499,95

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 28/10/2013

N° repertorio: 4347

- **Ipoteca giudiziale** derivante da Decreto ingiuntivo

Iscritto a Pescia il 22/01/2014

Reg. gen. 254 - Reg. part. 30

Quota: 1/2

Importo: € 40.000,00

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 30.163,39

Rogante: Tribunale di Pisa

Data: 07/12/2013

N° repertorio: 5034

- **Ipoteca legale** derivante da Ruolo (art. 77 del D.P.R. n. 602 del 1973)

Iscritto a Pescia il 03/09/2014

Reg. gen. 3717 - Reg. part. 470

Quota: 1/2

Importo: € 122.112,38

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

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 61.056,19

Rogante: Equitalia centro spa

Data: 28/08/2014

N° repertorio: 393

N° raccolta: 8914

Note: Si fa presente che il sig. **** Omissis **** è deceduto e l'eredità è stata devoluta alla sig.ra **** Omissis ****

Trascrizioni

- **Verbale di pignoramento immobili**

Trascritto a Pescia il 05/08/2015

Reg. gen. 2871 - Reg. part. 2029

Quota: 1/1

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

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

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescia il 20/02/2018

Reg. gen. 928 - Reg. part. 666

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

**BENE N° 8 - AREA URBANA UBICATA A MONSUMMANO TERME (PT) - VIA FOSCO
OCCHIBELLI,308**

- **Sentenza Dichiarativa di Fallimento**

Trascritto a Pescia il 20/02/2018

Reg. gen. 928 - Reg. part. 666

Quota: 1/1

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

Contro **** Omissis ****

Formalità a carico della procedura

